

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Verkuil, Elizabeth

**Vergadering van**

28 maart 2023

**Kenmerk**

Z/23/056891 / D/23/092877

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Ruimtelijke Ordening

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 11

**Samenvatting**

Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' (NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1) ongewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan ter plaatse van Havenstraat 11 te Woerden wordt gewijzigd om het mogelijk te maken dat er twee woningen gerealiseerd worden.

---

**Gevraagd besluit**

1. Het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1 ongewijzigd vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

---

**Inleiding**

Op het perceel Havenstraat 11 in Woerden bevindt zich een woon-winkelpand in twee bouwlagen welke al enige tijd leegstaat. Het pand was tot 2020 in gebruik als werkplaats, maar heeft nu een bouwvallige staat. Het voornemen is om twee nieuwbouwwoningen bestaande uit twee bouwlagen met kap en buitenruimte (dakterrassen) aan de achtergevelzijde te realiseren. Achter de bestaande gevel aan de linker zijde van de locatie worden twee grote bergingen gemaakt. Deze herontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woerden Binnenstad' (vastgesteld 6 juli 2009), omdat wonen op de begane grond op deze locatie niet is toegestaan. Om die reden is er een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er gesteld dat dit een karakteristiek pand betreft met een karakteristieke gevel. De voorgevel van de woning is bepalend voor de geschiedenis van het pand.

Het pand heeft geen beschermde of monumentenstatus. De bouwkundige staat van het pand is zeer matig. In overleg met de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (RkE) is geconcludeerd dat het een voorstelbaar plan is.

In het besluit van de omgevingsvergunning die bij deze coördinatieregeling hoort is de aanvraag gedaan om het pand te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen.

Van 6 januari 2023 tot en met 17 februari 2023 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen en konden er zienswijzen ingediend worden. Hier is geen gebruik van gemaakt.

---

### Participatieproces

Het voornemen is voorgelegd aan de direct omwonenden van het gebied. De reacties op het voornemen zijn overwegend positief, men is blij dat er een nieuwe invulling op de locatie komt waar zich nu een vervallen pand bevindt.

---

### Wat willen we bereiken

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' is het mogelijk om twee woningen te realiseren met wonen op de begane grond aan de Havenstraat 11 te Woerden.

---

### Wat gaan we daarvoor doen

Om de ontwikkeling van de twee woningen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de realisatie van de twee woningen.

---

### Argumenten

#### 1.1 Bestemmingsplan is noodzakelijk

Het bestemmingsplan is noodzakelijk om de twee woningen mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen.

#### 1.2 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

In het plan zijn de verschillende belangen afgewogen en onderzocht. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit voor de verschillende onderdelen beschreven en gemotiveerd.

#### 1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen heeft zijn er geen zienswijzen ingediend.

#### 2.1 Kostenverhaal is anders verzekerd

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

---

### Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Geen

---

### Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

---

### Communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De ter inzagelegging zal in de Woerdense Courant en in het gemeenteblad bekend worden gemaakt. Ook is het plan in te zien op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

---

### Vervolgproces

Het vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken en de verleende omgevingsvergunning worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan of omgevingsvergunning kan door belanghebbenden gedurende deze termijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in werking, tenzij tijdens

de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

### **Bevoegdheid raad**

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 (vaststellen bestemmingsplan). Daarnaast is de raad ook bevoegd om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen, op grond van artikel 6.12 Wro.

---

### **Bijlagen**

1. Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 11 (D/23/093639)
  2. Bestemmingsplan Havenstraat 11 (incl. bijlagen en geanonimiseerd) (D/23/093080)
-

# RAADSBESLUIT

D/23/093639

Z/23/056891



**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 11

---

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 28 maart 2023 van:

- burgemeester en wethouders

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

## b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan 'Havenstraat 11' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. A.J.E. van der Werf-Bramer      V.J.H. Molkenboer

---



**Gemeente Woerden**

# **Bestemmingsplan Havenstraat 11, Woerden**

**Toelichting, regels en analoge verbeelding**

9 maart 2023

Kenmerk 0632-15-T01  
Projectnummer 0632-15



## **Toelichting**



## Inhoudsopgave

|           |                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding                                   | 1         |
| 1.2.      | Ligging plangebied                           | 1         |
| 1.3.      | Vigerend bestemmingsplan                     | 2         |
| <b>2.</b> | <b>Bestaande situatie</b>                    | <b>4</b>  |
| 2.1.      | Historie                                     | 4         |
| 2.2.      | Huidige situatie                             | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Toekomstige situatie</b>                  | <b>6</b>  |
| 3.1.      | Algemeen                                     | 6         |
| 3.2.      | Verkeer en parkeren                          | 6         |
| 3.2.1.    | Verkeer                                      | 6         |
| 3.2.2.    | Parkeren                                     | 7         |
| 3.3.      | Duurzaamheid                                 | 7         |
| <b>4.</b> | <b>Beleidskader</b>                          | <b>9</b>  |
| 4.1.      | Rijksbeleid                                  | 9         |
| 4.1.1.    | Nationale Omgevingsvisie (NOVI)              | 9         |
| 4.1.2.    | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening | 10        |
| 4.1.3.    | Besluit ruimtelijke ordening                 | 11        |
| 4.2.      | Provinciaal beleid                           | 11        |
| 4.2.1.    | Omgevingsvisie Provincie Utrecht             | 11        |
| 4.2.2.    | Interim Omgevingsverordening                 | 12        |
| 4.3.      | Gemeentelijk beleid                          | 12        |
| 4.3.1.    | Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 | 12        |
| 4.3.2.    | Woonvisie 2019-2024                          | 13        |
| 4.3.3.    | Beleidskader binnenstad Woerden 2018-2022    | 15        |
| 4.3.4.    | Welstand Woerden                             | 15        |
| <b>5.</b> | <b>Milieu- en overige aspecten</b>           | <b>17</b> |
| 5.1.      | Luchtkwaliteit                               | 17        |
| 5.2.      | Geluid                                       | 19        |
| 5.3.      | Externe veiligheid                           | 20        |
| 5.4.      | Bodemkwaliteit                               | 23        |
| 5.5.      | Ecologie                                     | 24        |
| 5.6.      | Water                                        | 27        |
| 5.7.      | Archeologie en cultuurhistorie               | 28        |
| 5.8.      | Milieuzonering                               | 29        |
| 5.9.      | Vormvrije mer-beoordeling                    | 32        |

|           |                                            |           |
|-----------|--------------------------------------------|-----------|
| <b>6.</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>         | <b>34</b> |
| 6.1.      | Algemeen                                   | 34        |
| 6.2.      | De regels                                  | 34        |
| <b>7.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                     | <b>37</b> |
| 7.1.      | Economische uitvoerbaarheid                | 37        |
| 7.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid           | 37        |
|           | <b>Bijlagen</b>                            | <b>39</b> |
|           | Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek      | 39        |
|           | Bijlage 2 – Stikstofonderzoek aanlegfase   | 39        |
|           | Bijlage 3 – Stikstofonderzoek gebruiksfase | 39        |
|           | Bijlage 4 – Watertoets                     | 39        |
|           | Bijlage 5 – Ecologisch onderzoek           | 39        |

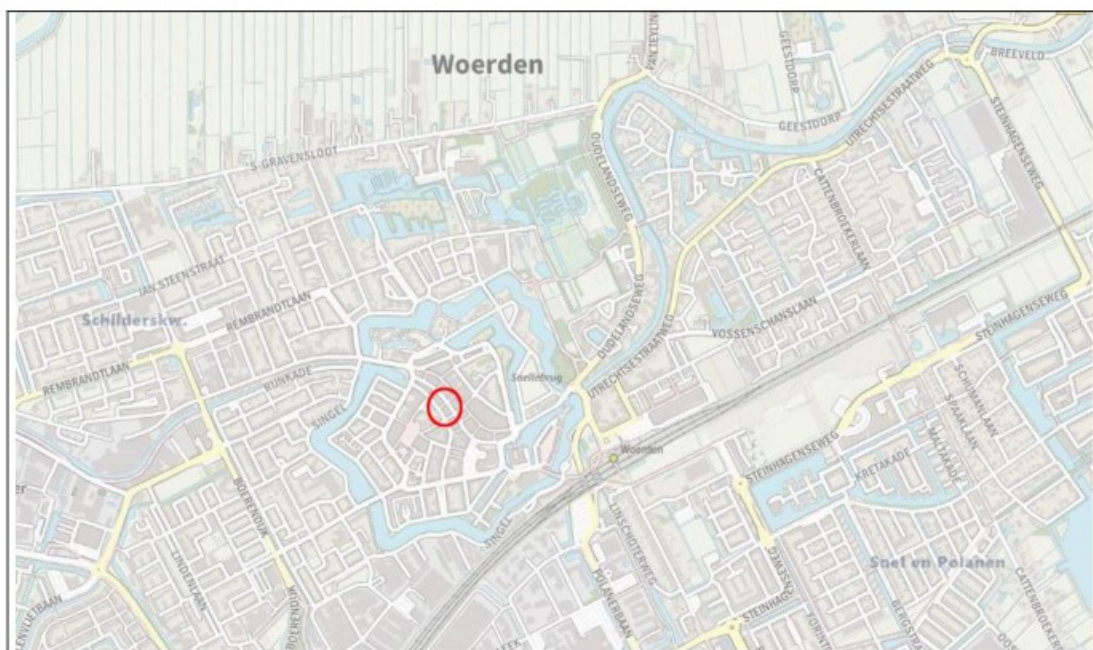
## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Op het perceel Havenstraat 11 in Woerden bevindt zich een woon-winkelpand in twee bouwlaagen dat al enige tijd leegstaat. Het pand was tot 2020 in gebruik als werkplaats, maar verkeerd in bouwvallige staat. Het voornemen is om dit pand te slopen en op deze plek twee nieuwe woningen op te richten. Deze herontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van de twee woningen. Het omvat een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



### 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het historisch centrum van Woerden op de hoek van de Havenstraat-Dirk van Cleeffsteeg. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Woerden, sectie C, nummers 2353 en 2354.

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied



### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

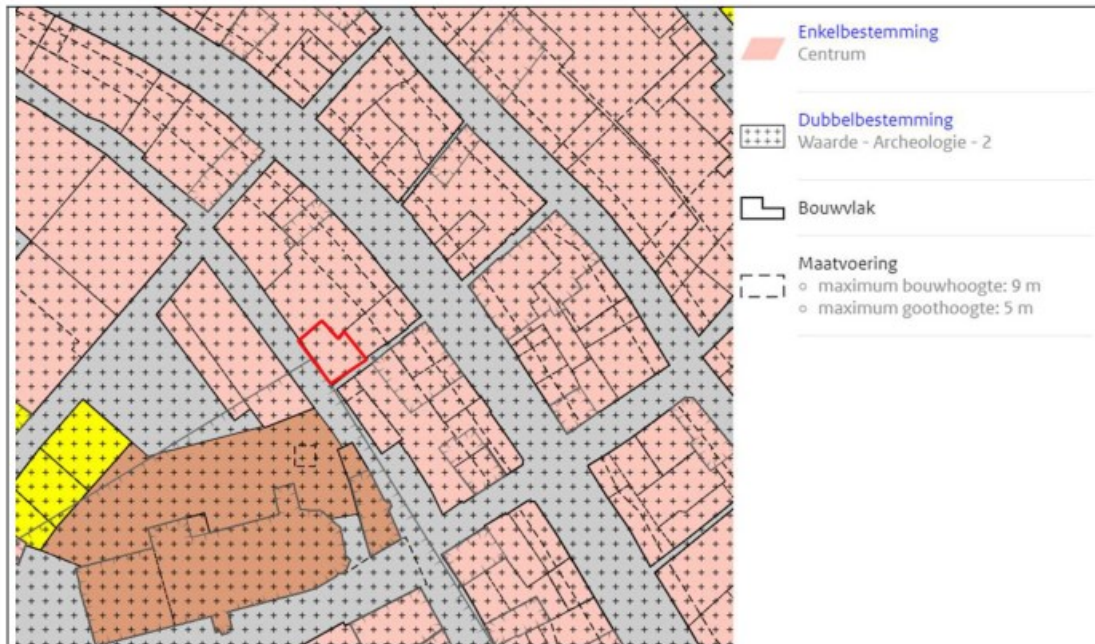
Voor de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Woerden Binnenstad', vastgesteld op 6 juli 2009. Daarnaast geldt de 'Parapluherziening Parkeernormen Woerden', vastgesteld op 24 mei 2017. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Centrum'. Er is een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing getekend. Tevens geldt er ten aanzien van de maatvoering een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 5 meter.

Daarnaast heeft het perceel grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht indien bouwwerken worden gebouwd of gesloopt die dieper reiken dan 1 meter en die een grondoppervlakte hebben groter dan 30 m<sup>2</sup>. Met betrekking tot archeologie wordt verder ingegaan in paragraaf 5.8.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat wonen op de begane grond niet is toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die zijn vastgesteld in de 'Parapluherziening Parkeernormen Woerden'.



Afbeelding 3: Fragment bestemmingsplan 'Woerden Binnenstad'



## **2. Bestaande situatie**

### **2.1. Historie**

De oudste aanwijzingen van bewoning in het centrum van de stad Woerden worden gevormd door archeologische vondsten. In de tweede helft van de eerste eeuw ontstond hier een Romeinse versterking langs de Oude Rijn, het Castellum Laurium, een van de vele versterkingen langs die rivier, die als noordelijke grens van het Romeinse Rijk fungeerde.

Als grensplaats van het Sticht, gelegen tegen het graafschap Holland, is het plaatsje rondom een klein kerkje voor de verdediging van belang. De voortdurende oorlogen in het Sticht-Hollands grensgebied maken dat rond 1370 Woerden onder leiding van de baljuw Willem van Naaldwijk voorzien wordt van wallen en een gracht; in 1372 verleent hertog Albrecht van Beieren Woerden stadsrechten.

In de tweede helft van de negentiende eeuw maakt Woerden een gunstige economische ontwikkeling door. In 1855 wordt het spoorwegstation geopend. In de tweede helft van de negentiende eeuw begon het aantal inwoners van de gemeente Woerden sterk te groeien. Dat was in lijn met de landelijke ontwikkeling. Woerden ontwikkelt zich in de twintigste eeuw tot een plaats met een belangrijke regionale functie. Pas na de Tweede Wereldoorlog worden er grootschalige uitbreidingswijken buiten de vesting gerealiseerd. Aan de zuidkant van Woerden ontstaat ten zuiden van het station in de omgeving van de Linschoterweg en de Van der Valk Boumanlaan de eerste lintbebouwing.

De panden in de Havenstraat hebben als gemiddelde bouwjaar 1919 en zijn daarmee relatief oud. Het meest recent gebouwde huis in de straat stamt uit 2007. Met zijn 14 jaar is het dus nog vrij jong. De oudste woning in de Havenstraat is 449 jaar oud en heeft als bouwjaar 1572. Het pand aan de Havenstraat 11 heeft volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de Atlas Leefomgeving als oorspronkelijk bouwjaar het jaar 1980. Daarvoor heeft er dus op deze plek andere bebouwing gestaan.

### **2.2. Huidige situatie**

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een woon-winkelpand dat in gebruik is als stadswoning met werkplaats. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er gesteld dat dit een karakteristiek pand betreft met een karakteristieke gevel. De voorgevel van de woning is bepalend voor de geschiedenis van het pand. De bestaande bebouwing staat echter al geruime tijd (deels) leeg. Stichting Stadsherstel heeft in het verleden geprobeerd de panden aan te kopen, maar dat is niet gelukt. Ook is het pand niet aangekocht door de gemeente, dus zijn er ook geen beschermde en/of monumentale statussen opgelegd binnen het geldende bestemmingsplan. Het pand kent dus geen cultuurhistorisch of anderszins (monumentale) waardering. De bouwkundige staat van het pand is zeer matig.

Afbeelding 4: Impressie huidige situatie



Afbeelding 5: Impressie huidige situatie



### 3. Toekomstige situatie

#### 3.1. Algemeen

Het plan betreft de sloop van de bestaande stadswoning met werkplaats en nieuwbouw van twee stadswoningen. Het voornemen is om twee nieuwbouwwoningen bestaande uit één laag met kap en buitenruimte (dakterrassen) aan de achtergevelzijde te realiseren. Achter de bestaande gevel aan de linker zijde van de locatie worden twee grote bergingen gemaakt.

De symmetrische verschijningsvorm van dit ontwerp wijkt af van de huidige verschijningsvorm. Omdat er vragen waren over de omvang van de bergingen voor de beoogde appartementen en is besproken hoe de gevel van de bergingen interessant kan blijven voor het (winkelend) publiek in de binnenstad is er verzocht om een vooroverleg te plegen met de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (RkE). Dit vooroverleg is gepleegd en hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.3.4. De algehele conclusie is dat het voornemen als een voorstelbaar plan wordt gezien.

Afbeelding 6: Impressie toekomstige situatie



#### 3.2. Verkeer en parkeren

##### 3.2.1. Verkeer

In de huidige situatie is er sprake van een woon-winkelpand in het centrum van een 'matig stedelijk' gebied. De woning bevindt zich op de etage waarvoor een verkeerintensiteit geldt van maximaal 3,6 motorverkeersbewegingen per etmaal. Het winkelpand heeft een bvo van circa 100 m². Voor een winkelpand in het centrum van een stad van 30.000-50.000 inwoners geldt dat per 100 m² maximaal 30,9 motorverkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden in een matig stedelijk gebied. In de huidige situatie vinden er dus 34,5 motorverkeersbewegingen per etmaal plaats.



Het voornemen betreft de realisatie van twee tussen/hoek woningen in het centrum en is sprake van een matig stedelijk gebied. Hiervoor geldt een maximale verkeersintensiteit van maximaal 7,2 motorverkeersbewegingen per woning per etmaal. In totaliteit is de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie dus maximaal 14,4 motorverkeersbewegingen per etmaal.

De verkeersintensiteit in de toekomstige situatie is lager dan in de huidige situatie. Er vindt een afname van 20,1 motorvervoersbeweging per etmaal plaats.

Op basis van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er door de woningbouwontwikkeling geen onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen ontstaat.

### **3.2.2. Parkeren**

Burgemeester en wethouders van Woerden hebben op 13 oktober 2022 de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' vastgesteld. Op basis van deze nota kan een prognose worden gemaakt van de te verwachten parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de huidige situatie bevindt zich op de locatie een woon-winkelpand. In de toekomstige situatie zullen dit twee woningen worden. In feite brengt de voorgenomen ontwikkeling dus de toename van één woning en de afname van het bedrijfsvloeroppervlak met zich mee.

Volgens de Nota parkeernormen geldt dat voor winkels in de binnenstad in het hoofdwinkel(stads) centrum per 100 m<sup>2</sup> bvo 3,3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Het bvo is in de huidige situatie zo'n 100 m<sup>2</sup>. Voor een 'Huur, appartement, midden' geldt een parkeernorm van maximaal 1,1 parkeerplaats per woning. In de huidige situatie geldt er dus een parkeernorm van 4,4 parkeerplaatsen.

In de toekomstige situatie worden er twee 'Koop, huis, tussen/hoek' woningen gerealiseerd waarvoor een parkeernorm van 1,2 per woning geldt. In de huidige situatie zijn dus 2,4, afgerond 3 parkeerplaatsen benodigd.

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de parkeerbehoefte dus af ten opzicht van de huidige situatie. Derhalve wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

### **3.3. Duurzaamheid**

In het energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapport cijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen. De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

Met een licentie kan de ontwikkelaar van een locatie gebruik maken van het computerprogramma GPR gebouw ([www.gprgebouw.nl](http://www.gprgebouw.nl)) en hiermee kijken in hoeverre maatregelen voor het gebouw een invulling geven aan duurzaamheid.

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie 'duurzaam met een doel' aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Daarnaast is het 'Actieplan CO<sub>2</sub>-neutraal 2030' van de gemeente Woerden opgesteld. Het beleidsuitgangspunt is dat vanaf 2018 alle nieuwbouwwoningen en gebouwen in de gemeente Woerden CO<sub>2</sub>-neutraal (nul op de meter) worden gebouwd.

De basis van een energiezuinige woning is te vinden in de isolatie en kierafdichting. Door in het ontwerp rekening te houden met extra isolatie en verbeterde kierafdichting kunnen energieverliezen beperkt worden. Bij de keuze in de toe te passen systemen kan eveneens veel gewonnen worden. Zo kan gekozen worden voor de toepassing van een warmtepomp, die kan voorzien in de warmtevoorziening en warmtapwatervoorziening voor de woning. Daarnaast kan nagedacht worden over het toe te passen ventilatiesysteem, hier kan bijvoorbeeld gekozen worden voor warmteterugwinning en sturing op basis van gebruik van de ruimtes (op CO<sub>2</sub>). Aanvullend kan nagedacht worden over de toepassing van een douchewarmteterugwinsysteem. Hiermee kan de 'verloren' warmte van het afvalwater deels hergebruikt worden. Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan het geldend beleid met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's.

## **4. Beleidskader**

### **4.1. Rijksbeleid**

#### **4.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### *Planspecifiek*

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het plan is om twee nieuwe woningen op te richten. Dit past binnen het vijfde nationale belang uit de NOVI, namelijk:

- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Dit plan voorziet in de toevoeging van twee woningen aan de woningvoorraad wat een bijdrage levert aan het vijfde nationale belang. De planontwikkeling is verder niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

#### **4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (NNN en Natura 2000-gebieden).

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.



#### 4.1.3. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'toets voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze toets stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In gevallen waarbij een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient in de toelichting:

Gemotiveerd te worden dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; (Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied) gemotiveerd te worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip woningbouwlocatie dat wordt gebruikt in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat 11 woningen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen omvat de sloop van een voormalig woon-winkelpand en het realiseren van twee woningen. Er worden dus niet meer dan 11 woningen gerealiseerd en een toets aan deze voorwaarden is derhalve niet aan de orde.

## 4.2. Provinciaal beleid

### 4.2.1. Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Provincie Utrecht vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 1 april 2021 in werking getreden. Met vaststelling van de Omgevingsvisie en de (Interim) Omgevingsverordening provincie Utrecht leggen Provinciale Staten de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast (Omgevingsvisie) en de juridische doorwerking hiervan (Omgevingsverordening). De Omgevingsvisie van de provincie Utrecht bevat een uitwerking in thema's en in gebieden. De uitwerking is in 7 thema's gevat:

- stad en land gezond;
- klimaatbestendig en waterrobuust;
- duurzame energie;
- vitale steden en dorpen;
- duurzaam, gezond en veilig bereikbaar;
- levend landschap, erfgoed en cultuur;
- toekomstbestendige natuur en landbouw.

De Omgevingsvisie richt zich in het algemeen op ontwikkelingen van een groter schaalniveau dan de sloop van een woon-winkelpand en bouw van twee nieuwe woningen. Ten aanzien van de thema's is in dit geval het thema 'vitale steden en dorpen' het relevantst. De behoefte aan wonen en werken is fors. Door het toenemend aantal huishoudens houdt de druk op de woningmarkt aan. Tot 2050 zijn 170.000 tot 202.000 extra woningen nodig om aan de volledige

behoefte te voldoen. Voor de periode tot 2040 (de scope voor programmeren in de Ontwerp Omgevingsvisie) is de opgave 133.200 tot 165.700 woningen. De provincie kiest er in algemene zin voor om de ruimtevraag voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnen dorpse ontwikkeling, met aandacht voor bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit.

De toevoeging van woningen aan de woningvoorraad levert een bijdrage aan de woningopgave. De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.

#### **4.2.2. Interim Omgevingsverordening**

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening vastgesteld. Omdat de Omgevingswet naar verwachting pas op 1 juli 2022 in werking treedt, is het nodig om in plaats van de Omgevingsverordening een Interim Omgevingsverordening te maken. De Omgevingsverordening kan namelijk niet onder de huidige wetgeving in werking treden. Dat kan alleen onder de nieuwe Omgevingswet. Om toch eerder uitvoering te kunnen geven aan de plannen en ambities uit de Omgevingsvisie, is op 1 april 2021 de Interim Omgevingsverordening in werking getreden.

Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Hierbij kan worden gedacht aan het Natuur-Netwerk Nederland (NNN) en bebouwingsmogelijkheden in het stedelijk en het landelijk gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN.

De locatie ligt in het 'stedelijk gebied'. Op grond van artikel 9.15 van de Interim Omgevingsverordening kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het stedelijk gebied bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking. Voorwaarde daarbij is dat de woningbouw past in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma Wonen en werken. De ontwikkeling van woningen in het plangebied voorziet in een deel van de behoefte van de provincie Utrecht om in de periode 2021-2040 in totaal nog ongeveer 165.000 woningen te bouwen. De toevoeging van de woningen aan de woningvoorraad, ten opzichte van de huidige situatie past binnen deze aantallen.

Uit de Interim Omgevingsverordening vloeien verder geen specifieke aandachtspunten voort met betrekking tot bouw van de woningen. De Interim Omgevingsverordening heeft daarom geen gevolgen voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

### **4.3. Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1. Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030**

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad van Woerden de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009 – 2030 vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Woerden voor de periode tot 2025, met een nade-

re concretisering voor de periode tot 2015 als ruimtelijke uitwerking van de (toekomstige) Strategische Visie 2025. In het algemeen zijn de volgende opgaven voor de toekomst geformuleerd:

- maximaal profiteren van ligging in het Groene Hart;
- versterken van de identiteit van de afzonderlijke kernen;
- onderscheid tussen open veenweidegebied en mozaïeklandschap van oeverwallen Oude Rijn in tact houden / versterken;
- verantwoordelijkheid nemen in de regio: onderzoeken van mogelijkheden om te voorzien in regionale behoefte naar woon- en werklocaties, met respect voor cultuurhistorische waarden in het gebied;
- zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte;
- verbeteren van de bereikbaarheid, zowel van buiten af als binnen de kernen, nieuwe locaties voor wonen en werken bezien in relatie tot het bereikbaarheidsvraagstuk.

De twee bestaande landschappen, het veenweidegebied en de oeverwal, vormen al eeuwenlang de sturende kracht achter ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied. Door ook voor de toekomst de (cultuur)historie als verstrekpunt te nemen, ontstaat een vanzelfsprekende koers die een logisch vervolg is op het verleden. De rijke cultuurhistorie van Woerden vormt een belangrijke inspiratiebron bij toekomstige ontwikkelingen. Hierbij past naast het ruimte bieden aan verstedelijking ook het constant versterken van groen- en blauwstructuren, zodat robuuste verbindingen ontstaan, die de landschappelijke structuur versterken. Het versterken van de verschillen tussen het veenweidegebied en de oeverwalzone maakt deel uit van deze ambitie.

Woerden heeft een belangrijke positie in de regio. Veel van de kleinere kernen zullen in toenemende mate afhankelijk zijn van Woerden voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor andere voorzieningen op het gebied van zorg, onderwijs, werkgelegenheid, leisure, cultuur en recreatie. Dit zorgt voor een continue druk op de historische binnenstad waar dan ook blijvend geïnvesteerd zal moeten worden in een hoge kwaliteit van voorzieningenaanbod, de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit in de stad.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de investering in de binnenstad. Het plangebied ligt in het historisch centrum. Binnen dit historische centrum wordt ruimte geboden aan verschillende vormen van wonen. Tevens betreft het een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij er een nieuwe invulling wordt gegeven aan een pand dat in een bouwkundig slechte staat verkeerd. Dit sluit aan op de opgave om zuinig/zorgvuldig om te gaan met ruimte.

#### **4.3.2. Woonvisie 2019-2024**

Op 14 november 2019 is de Woonvisie 2019-2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Sinds de Woonvisie 2015-2020, die tot stand kwam in een tijd dat de woningmarkt aan het einde was van een diepe crisis, is de druk op de Woerdense woningmarkt sterk toegenomen. Met name starters en senioren vinden maar moeilijk een passende woning. Ook stagneert de doorstroming en stijgen de prijzen hard. Niet voor niets is het actieprogramma Wonen opgesteld om de woningbouw in Woerden te stimuleren. Uitgangspunt is dat er per jaar 200-300 nieuwe woningen worden gebouwd in de gemeente Woerden, waarvan 40-60 sociale huurwoningen. Belangrijk voor

het slagen van dit actieprogramma is dat het beleid op het gebied van wonen in Woerden helder en eenduidig is en aansluit bij de huidige ontwikkelingen op de woningmarkt.

In de Woonvisie 2019-2024 ligt de focus op de groepen die extra aandacht nodig hebben, zoals starters en senioren, mensen met een laag inkomen, huishoudens met een middeninkomen en de mensen met een fysieke of mentale handicap. Dit betekent niet dat er niets gedaan wordt voor andere groepen, zoals gezinnen en mensen met hogere inkomens. Ook voor deze huishoudens wordt gebouwd. In samenwerking tussen gemeente en marktpartijen wordt een goede mix aan woningen gerealiseerd, afgestemd op de vraag. De woonvisie biedt hierbij het kader.

Het nieuwbouwprogramma wordt afgestemd op de daadwerkelijke tekorten in de woningvoorraad. Het gaat primair om het toevoegen van woningen waar nu een tekort aan is en waarmee de totale woningvoorraad in de toekomst ook nog voldoende aansluit op de bevolkingsopbouw en –samenstelling.

De woningbehoefte tot 2040 bedraagt circa 4.700 woningen (netto toe te voegen). Er wordt een gevarieerd aanbod gerealiseerd. Er zijn een paar aandachtspunten: In de dorpen ligt een opgave om ook woningen te bouwen voor senioren in vrije sector huur en koop. In Woerden stad is er vraag naar (ruime) appartementen voor starters en senioren. Ook zoeken nieuwe woonconcepten steeds harder hun plek in de stad.

De behoefte aan nieuwbouwwoningen is groot. In de huidige plancapaciteit in Woerden zijn 4.260 woningen opgenomen. Na 2030 is er aanvullende plancapaciteit nodig als aan de woningbehoefte moet worden voldaan. De behoefte aan woningen in Woerden stad richt zich vooral op appartementen in de sociale- en middeldure huur en koopsector.

Ook aan sociale huurwoningen is behoefte. Met name in de kernen Woerden en Harmelen zijn de wacht- en zoektijden hoog. Er wordt ingezet op de bouw van 60 huurwoningen per jaar. Uit onderzoek blijkt dat er tot 2030 600 extra sociale huurwoningen nodig zijn.

De gemeente Woerden is onderdeel van een regionale woningmarkt. De druk op de woningmarkt overstijgt de gemeentegrenzen. De woningbehoefte in de U16 bedraagt tot 2040 circa 104.000 woningen. Na 2025 is er regionaal een tekort aan plancapaciteit. Mogelijk wordt ook op Woerden een beroep gedaan om nieuwe plannen te ontwikkelen, waar ook de regio van kan profiteren.

In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd. De ontwikkeling van het plangebied levert zodoende een bijdrage aan het vervullen van de actuele woningbehoefte, specifiek voor de woningbehoefte in de (binnen)stad Woerden.

#### 4.3.3. Beleidskader binnenstad Woerden 2018-2022

Het Beleidskader binnenstad Woerden 2018-2022 is door de gemeenteraad op 4 oktober 2018 vastgesteld. Het coalitieakkoord 2018 heeft geleid tot een aantal nieuwe inzichten, ook voor de binnenstad. Deze zijn doorvertaald in het Beleidskader binnenstad Woerden 2018-2022 met bijstellingen en aanvullingen op de binnenstadvisie Woerden Vestingstad. De centrale ambitie en doelstellingen zijn overgenomen uit deze binnenstadvisie. Directe aanleiding voor het opstellen van een nieuwe binnenstadvisie en dit beleidskader is geweest de behoefte van de raad in 2017 aan een actueel kader met een visie voor de binnenstad -als vervanging van de verouderde notitie De Kloppende Binnenstad (augustus 2014).

Met betrekking tot wonen wordt gesteld dat wonen een steeds belangrijkere functie in de binnenstad heeft. Woningen en bewoners dragen bij aan de leefbaarheid en dynamiek in de binnenstad ook buiten de openingstijden van winkels en horecazaken. Bovendien draagt wonen in de binnenstad bij aan de veiligheid. Een gezond inwoneraantal - ook in de binnenstad - is noodzakelijk voor het op peil houden van het voorzieningenniveau. In de afgelopen jaren zijn diverse woningbouwprojecten gerealiseerd zoals het Defensie-eiland. Uit onderzoek blijkt dat bewoners over het algemeen de kwaliteit van het woon- en leefklimaat in de binnenstad als positief waarderen. Woerden ligt centraal in het Groene Hart, midden in de Randstad en nabij grote steden. Dat maakt Woerden als woonstad uniek en dat biedt kansen om het in de toekomst verder te versterken.

Leegstaande winkelpanden buiten het kernwinkelgebied mogen transformeren naar woningen. De gemeente werkt ruimhartig mee aan het omzetten van winkelpanden of andere commerciële ruimtes buiten het kernwinkel- en kernhorecagebied in woningen door bijvoorbeeld een flexibele hantering en uitleg van de parkeernorm. Dit is een aanvulling op de binnenstadvisie.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verbouwing van een bestaand leegstaand woonwinkelpand naar twee woningen buiten het kernwinkelgebied. Dit is een ontwikkeling waar de gemeente Woerden aan meewerkt om de leefbaarheid en de dynamiek in de binnenstad te vergroten. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het Beleidskader binnenstad Woerden 2018-2022.

#### 4.3.4. Welstand Woerden

Op 26 februari 2009 is de welstandsnota Welstand Woerden vastgesteld. Door de gemeenteraad. Aanvragen omgevingsvergunning dienen te worden getoetst aan eisen van welstand. Deze eisen hebben betrekking op het uiterlijk van bouwwerken en de situering van deze bouwwerken in hun omgeving. Gekeken wordt of het bouwwerk dat men wenst te plaatsen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. In de nota staan algemene criteria omtrent de redelijke eisen van welstand. De criteria kunnen afhankelijk van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en uiterlijke kenmerken van de omgeving per dorp, wijk, buurt of deelgebied verschillen. Daartoe zijn in de welstandsnota specifieke gebiedscriteria opgesteld.

Op de gebiedskaart en de bijbehorende gebiedentabel is het plangebied aangewezen als het welstandsplichtig gebied Binnenstad.

Het bouwplan voornemen is voorgelegd aan de Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (RkE). De RkE stelt dat stadsherstel al jaren geleden in overleg is geweest met de vorige eigenaren. Destijds is het pand niet aangekocht door de gemeente, dus zijn er ook geen beschermde en-/of monumentale statussen opgelegd binnen het bestemmingsplan. Het pand scoort gemiddeld op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHWK). Daarom is het van belang om bij de planontwikkeling rekening te houden met de eisen van de CRKE, welke zijn gebaseerd op de huidige welstandsnota. Verder concludeert de RkE dat er sprake is van een ingetogen en rustig plan, dat zich als vanzelfsprekend voegt in het bestaande straatbeeld. Daarnaast stelt de RkE dat de bergingen achter de bestaande gevel wat 'gezocht' overkomen, maar vanwege de bestaande gevel vanuit Ruimtelijke Kwaliteit niet veel op aan te merken is. De algehele conclusie is dat het voornemen een voorstelbaar plan is.

Aan de door de commissie te maken opmerkingen zal worden voldaan. Met inachtneming hiervan bestaan er vanuit welstand geen belemmeringen tegen deze planontwikkeling. De sloop en herbouw in welstandsnormen vergelijkbare situatie sluit aan op het beleid omtrent stadsherstel c.q. behoud stadswoningen.



## 5. Milieu- en overige aspecten

### 5.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

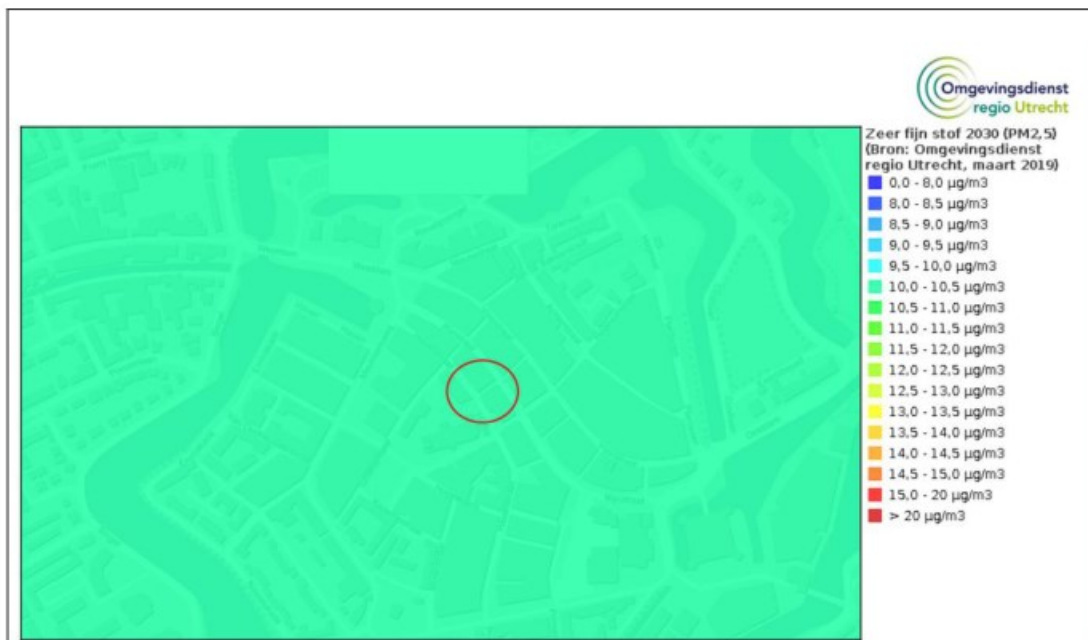
Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Voor wat betreft NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> is een grenswaarde van 40, 40 en 25 microgram per m<sup>3</sup> toegestaan. Daarnaast is recentelijk gebleken dat NO<sub>2</sub>, en fijn stof schadelijker zijn dan gedacht. De WHO heeft daarom de advieswaarden voor zowel NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> drastisch verlaagd naar respectievelijk 10, 15 en 5 microgram per m<sup>3</sup>. Na raadpleging van kaarten met daarop de hoeveelheid concentratie NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in het jaar 2030 blijkt dat wordt voldaan aan de toegestane grenswaarden. De advieswaarden van de WHO worden wel iets overschreden, maar dat is geen reden waarom het plan niet uitvoerbaar zou zijn.

Afbeelding 7: Concentratie NO<sub>2</sub> in het jaar 2030





Afbeelding 8: Concentratie  $PM_{10}$  in het jaar 2030Afbeelding 9: Concentratie  $PM_{2,5}$  in het jaar 2030

Omdat er in het plangebied maximaal twee woningen worden toegevoegd en wordt voldaan aan de eisen voor de concentraties  $NO_2$ ,  $PM_{10}$  en  $PM_{2,5}$ , kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

### *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

## **5.2. Geluid**

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege Industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Industrielawaai en railverkeerslawaai zijn in dit geval niet aan de orde omdat het plangebied niet in de zonering van een industrieterrein ligt en de dichtstbijzijnde spoorweg op circa 500 meter van het plangebied ligt. Deze spoorlijn heeft een geluidzone van 100 meter en de locatie ligt dus buiten de zone van de spoorlijn. Op grond van de Wet geluidhinder moet daarom alleen gekeken worden naar het wegverkeerslawaai.

Het plangebied ligt niet in de zone van een weg. De omliggende wegen hebben een snelheidsregime van 30 km/uur, waardoor deze wegen niet onderzoeksplchtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op de geluidscontourenkaart wegverkeer van de Omgevingsdienst regio Utrecht is te zien dat het plangebied in de zone ligt waar een geluidsbelasting van 53-58 dB geldt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Omdat de 30 km-wegen niet binnen het regime van de Wet geluidhinder vallen is er voor deze wegen geen hogere grenswaarde (of het treffen van maatregelen) benodigd. Daarnaast is het zo dat in een centrumgebied waar het plangebied zich in bevindt verschillende functies worden uitgeoefend met aan- en uitvoer van verkeer waarbinnen wonen een veel voorkomende functie is. Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ondanks de verhoogde geluidsbelasting sprake ter plaats van het plangebied. Bij het indienen van de omgevingsvergunning kan op basis van de geluidbelasting, de geluidwering van de gevel worden bepaald en getoetst aan de gestelde geluidwering eisen van het Bouwbesluit 2012. Voor een goed woon- en leefklimaat dient de karakteristieke geluidwering ten minste te voldaan de nieuwbouweis uit het Bouwbesluit, waarbij een binnenniveau van maximaal 33 dB wordt gerealiseerd. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering ten minste 27 dB moet zijn. Om deze waarde te behalen zij (ten opzichte van standaard bouwmaterialen) mogelijk extra maatregelen nodig. Deze worden bepaald in een akoestisch onderzoek dat wordt toegevoegd aan de omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat hieraan moet worden kunnen voldaan.

Afbeelding 10: Uitsnede geluidscontourenkaart wegverkeer



Nieuwbouwwoningen moeten worden voorzien van duurzame installaties om te koken en te stoken. De voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien van een warmtepomp. Een warmtepomp moet voldoen aan de geluidsvoorschriften die het Bouwbesluit stelt aan installaties (afdeling 3.2). Indien de woningen worden voorzien van een warmtepomp met buitenunit, dient door middel van een geluidsberekening aangetoond te worden dat de buitenunit voldoet aan de geluidsnormen in afdeling 3.2 van het Bouwbesluit.

Bekend is welk type warmtepomp wordt toegepast. Dit betreft de Daikin Altherma 3 H H. Deze warmtepomp is ontworpen voor een lager geluidsniveau en voldoet aan het maximaal toelaatbare dB. In de standaard geluidsmodus produceert het apparaat een geluidsdruk van s 38 dB op een afstand van 3 meter, dat is het equivalent van fluitende vogels of het omgevingsgeluid in een bibliotheek. De lage geluidsmodus verlaagt de geluidsdruk met nog eens 3 dB op 3 meter, wat effectief de helft minder luid is. De gegevens van deze warmtepomp zullen worden aangeleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

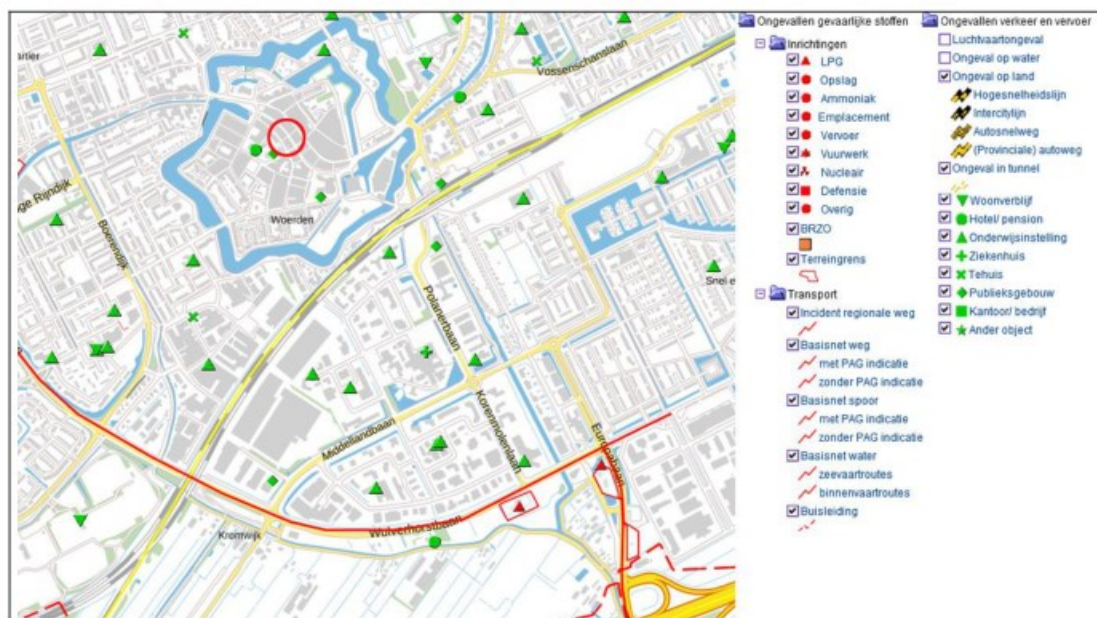
Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.



Afbeelding 11: Fragment risicokaart.



Op basis van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wat betreft routes en/of buisleidingen voor gevaarlijke stoffen blijkt dat het plangebied, zich binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Gouda - Utrecht en de A12 bevindt. Het plangebied ligt op 470 meter van spoorroute 30. Het invloedsgebied van het spoor is door het vervoer van stofcategorie B2 en D4 meer dan 4000 meter. Daarbij gaat het om een gifwolksценario. Het invloedsgebied vormt dus een belemmering voor het plangebied. Het plangebied ligt daarnaast op 1800 meter van de A12. Het invloedsgebied van de weg is door het vervoer van stofcategorie LT3 meer dan 4000 meter. Daarbij gaat het om een gifwolksценario. Het invloedsgebied vormt dus een belemmering voor het plangebied.

#### *Plaatsgebonden risico*

Voor deze risicobronnen is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour  $PR=10^{-6}$  die over het plangebied ligt.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Gezien de ligging van het plangebied naast spoorroute 30 en de A12 is een groepsrisicoverantwoording (artikel 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes) nodig. Daarbij moeten de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden beschouwd. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde, omdat het groepsrisico ten gevolge van de twee woningen nagenoeg niet wijzigt. De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd. De Veiligheidsregio Utrecht is hierbij als adviseur betrokken. Op basis hiervan kan het volgende worden vastgesteld.

#### *Situatie groepsrisico*

Het groepsrisico neemt door het plan zeer gering toe en blijft in de toekomstige situatie kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig gelet op de relatief grote afstand ten opzichte van het spoor en de hiertussen gelegen bebouwing. Ter beperking van het groepsrisico zijn geen bijzondere maatregelen noodzakelijk, omdat het groepsrisico verwaarloosbaar is.

#### *Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid*

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten vanaf verschillende windrichtingen. Verder zijn er in de binnenstad van Woerden verschillende bluswaterputten aanwezig en eventueel kan water uit de grachten worden opgepompt. De gracht ligt op minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen die afstand kan op normale wijze bluswater naar het plangebied worden getransporteerd. Via het bestaande wegennetwerk kan ook van de bron af gevlucht worden. In het geval van een gifwolkscenario is het handelingsperspectief schuilen. De ramen en deuren van de woningen zijn volledig afsluitbaar en daarmee geschikt om in te schuilen.

#### *Zelfredzaamheid*

De personen binnen het plangebied zijn hoofdzakelijk zelfredzaam. Er worden twee woningen gerealiseerd waar zelfredzame personen wonen. Het bestemmingsplan voorziet niet in functies die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame personen. Eventueel aanwezige kinderen, ouderen en gehandicapten worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

#### *Conclusie*

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.4. Bodemkwaliteit**

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouw-

werk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Vandaar dat er een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd<sup>1</sup>.

In het kader van de Wet bodembescherming is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat onderdeel uitmaakt van een groter geval (oud stedelijke ophooglaag). Voorts is de toplaag over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie (PAK-verbindingen) en PAK. De onderlaag is hooguit licht verontreinigd met zware metalen. Daarnaast is de grond ter plaatse als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB.

Het grondwater is ter plaatse licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoging. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som yxlenen en som dichlooretheen.

Aangezien er sprake is van onaanvaardbare risico's geeft de huidige situatie geen noodzaak tot saneren. Wel zullen eventuele graafwerkzaamheden en/of nieuwbouw ter plaatse gezien worden als een saneringshandeling, waardoor een saneringsmaatregel noodzakelijk is. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een saneringsplan (BUS-melding) bij het bevoegd gezag te worden ingediend. Op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan is er doorgaans geen bezwaar tegen afgifte van de omgevingsvergunning.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.5. Ecologie**

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet 1999 vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffings-

---

<sup>1</sup> Geo- en milieutechniek B.V., Verkennend bodemonderzoek toekomstige overdracht Havenstraat 11 te Woerden, 152978, De Meern, 11 mei 2020



plicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om inzichtelijk te maken welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op het aspect ecologie is een ecologisch onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

### *Gebiedsbescherming*

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgenomen.

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is 'Natura 2000-gebied'.

De meest dichtbij zijn de Natura 2000-gebieden betreffen 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (Provincie Zuid Holland). Deze gebieden liggen ten westen en ten noordwesten van Woerden. Beide gebieden liggen op meer dan 7,5 kilometer afstand van het plangebied.

Op circa 2,5 kilometer ten zuiden van het plangebied liggen gebieden gelegen die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het betreft een poldergebied ten westen van Linschoten. Op circa 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied ligt de natuurplas Breeveld. De gebieden bestaan uit polder en weidegebied met plassen, watergangen en rietvelden. Binnen de begrenzing van de NNN vinden geen werkzaamheden plaats. Het NNN kent geen externe werking.

In verband met de ligging van plangebied nabij de Natura 2000-gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is een AERIUS-berekening uitgevoerd omdat een toename in stikstofdepositie een negatief effect kan hebben op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Met de op 1 juli 2021 in werking getreden Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering is een Aeriusberekening niet meer noodzakelijk bij bouw-, en sloopwerkzaamheden vanwege de tijdelijke aard. Voor dit plan is zekerheidshalve toch berekend wat voor effect de realisatie heeft op de stikstofdepositie. Om deze reden is voor zowel de aanleg<sup>3</sup> als

<sup>2</sup> Watersnip, Ecologisch onderzoek Havenstraat 1 Woerden, 22A059, Reeuwijk, juni 2022

<sup>3</sup> buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Bestemmingsplan Havenstraat 11 Woerden, Realisatie 2 woningen, Aeriussenmerk RNdZd1Ym3RfA, Amersfoort, 6 september 2022

de gebruiksfase<sup>4</sup> een berekening gemaakt. Daarbij is uitgegaan van de realisatie van 2 woningen en 7,8 autobewegingen per woning per etmaal. Deze vervoersbewegingen zullen ter plaatse van de Boerendijk opgaan in het heersende verkeersbeeld. Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanleg- als de gebruiksfase de depositiewaarde niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planontwikkeling.

Uit oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

#### *Soortenbescherming*

Op basis van het uitgevoerd ecologisch onderzoek blijkt dat voor de beschermde soorten, bastaardkikker, gewone pad, kleine watersalamander, bunzing, egel, haas en konijn, een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht geldt. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Wat betreft amfibieën is het zo dat moet worden voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen. Rust- of verblijfplaatsen van andere soorten zijn niet aangetroffen en er hoeven verder ook geen maatregelen ten aanzien van die soorten te worden getroffen.

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Uit het oogpunt van de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

#### *Conclusie*

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

---

<sup>4</sup> buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V., Berekening Aeriusscalculator Bestemmingsplan Havenstraat 11 Woerden, Gebruiksfase - wegverkeer, Aeriussenmerk Rigob9advJF5, Amersfoort, 6 september 2022

## 5.6. Water

### *Algemeen*

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

### *Beleid*

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in het Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) van de Rijksoverheid, het Bodem-, Water- en Milieuplan 2022-2027 van de provincie Utrecht en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam van Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en de Keur Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018. Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

De Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, onderdeel van het Deltaprogramma 2015, schrijft voor dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimtelijke omgeving moeten opnemen in het beleid. Doel van de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is het sturen van het veranderingsproces om het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel te maken van ruimtelijke (her)ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers mag ontstaan voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

### *Digitale Watertoets*

Voor het plan is een digitale watertoets<sup>5</sup> uitgevoerd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De beoordeling is als volgt: *“Uit de digitale analyse blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “Het standstill beginsel”. Dit be-*

---

<sup>5</sup> Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Digitale Watertoets, Houten, 14 oktober 2021

*ginsel houdt in, dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hoo-  
heemraad-schap De Stichtse Rijnlanden adviseert positief over het ruimtelijk plan."*

#### *Drinkwaterbeschermingsgebied*

Het gehele plangebied ligt binnen de 100-jaars beschermingszone voor drinkwaterwinning Woerden. De Provinciale Milieuverordening is van toepassing. Dit geldt zowel voor bestaande en te ontwikkelen functies die grondwater kunnen beïnvloeden. Voorbeeld: Indien afgekoppeld water in de bodem infiltreert, is het van belang dat er in de nabijheid geen bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Ter bescherming van de drinkwaterwinning is de aanduiding 'Milieuzone – beschermingszone drinkwaterwinning' opgenomen op zowel de verbeelding als in de regels.

#### *Hemelwater*

Het complete terrein is in zowel de huidige als de toekomstige situatie verhard. Infiltratie is daarom erg lastig. Er wordt geprobeerd zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren. Echter (bijna) het hele plangebied zal in de toekomstige situatie verhard zijn dus niet al het hemelwater kan worden geïnfiltreerd. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan wordt onderzocht of het mogelijk is om te infiltreren, het toepassen van een grindbak behoort tot een optie dat wordt onderzocht. In geval van overtollig hemelwater wordt dit geloosd op het gemengde stelsel. Op deze locatie is er geen gescheiden stelsel aanwezig. In de huidige situatie is dit ook het geval en in principe zou dus de capaciteit van dit hemelwaterstelsel groot genoeg moeten zijn om wateroverlast te voorkomen.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt via een gemengd stelsel afgevoerd. Op deze locatie is er geen gescheiden stelsel aanwezig.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.7. Archeologie en cultuurhistorie**

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiervoor geldt een onderzoekspllicht indien bouwwerken worden gebouwd of gesloopt die dieper reiken dan 1 meter en die een grondoppervlakte hebben groter dan 30 m<sup>2</sup>. De voorgenomen ontwikkeling is groter dan 30 m<sup>2</sup>, maar er vinden geen bodemingrepen plaats die dieper reiken dan 1 meter. Het bestaande pand wordt namelijk tot aan de fundering gesloopt en vervolgens worden de twee nieuwe woningen vanaf de bestaande fundering opgebouwd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er gesteld dat het bestaande gebouw een karakteristiek pand betreft met een karakteristieke gevel. De voorgevel van de woning is bepalend voor de geschiedenis van het pand. De bestaande bebouwing staat echter al geruime tijd (deels) leeg. Stichting Stadsherstel heeft in het verleden geprobeerd de panden aan te kopen, maar dat is niet gelukt. Ook is het pand niet aangekocht door de gemeente, dus zijn er ook geen beschermde en/of monumentale statussen opgelegd binnen het bestemmingsplan. Het pand kent dus geen cultuurhistorisch of anderszins (monumentale) waardering. De bouwkundige staat van het pand is zeer matig en besloten is om het pand te gaan slopen. Het nieuwbouwplan houdt rekening met de cultuurhistorische waarden in de omgeving door binnen de welstandskaders zoals omschreven in paragraaf 4.3.4. te blijven.

#### *Conclusie*

Het archeologie en cultuurhistorie water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.8. Milieuzonering**

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante

hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

**Afbeelding 12: Omgevingstype.**

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                               | 0 meter                                       |
| 2               | 30 meter                                                               | 10 meter                                      |
| 3.1             | 50 meter                                                               | 30 meter                                      |
| 3.2             | 100 meter                                                              | 50 meter                                      |
| 4.1             | 200 meter                                                              | 100 meter                                     |
| 4.2             | 300 meter                                                              | 200 meter                                     |

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

#### *Situatie in en om het plangebied*

Het plangebied wordt gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. De omgeving



van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen in combinatie met maatschappelijke functies, kantoor- en centrumfuncties.

Uit beschouwing van het geldende bestemmingsplan binnen het centrum van Woerden kan worden opgemaakt dat rondom de planlocatie de functies 'centrum' en 'maatschappelijk' voorkomen. Binnen de bestemming 'centrum' geldt in de omgeving van het plangebied geen specifieke aanduiding en daarmee zijn de functies detailhandel, daghoreca (dagzaak), consument-verzorgende dienstverlening en bovenwoningen toegestaan. Deze functies worden in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering allemaal ingeschaald in milieucategorie 1. Wanneer wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor functies met milieucategorie 1 geen richtafstand, geldend voor de thema's geur, stof, geluid en gevaar. Binnen de bestemming 'maatschappelijk' zijn overheids-, medische-, onderwijs-, sociaal-culturele-, levensbeschouwelijke- en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang toegestaan. Deze functies worden in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering allemaal ingeschaald in milieucategorie 1 of 2. Wanneer wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied' geldt voor functies met milieucategorie 1 geen richtafstand en voor functies met milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter, geldend voor de thema's geur, stof, geluid en gevaar. Aan deze afstand kan niet worden voldaan. Het terrein van de Petruskerk ligt namelijk binnen de richtafstand van 10 meter.

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Als hier vandaan wordt gemeten kan (net) niet aan de gestelde richtafstand van 10 meter tussen het terrein van de Petruskerk en de gevels van de nieuwe woningen worden voldaan. Echter bevinden zich in de huidige situatie milieugevoelige bestemmingen als bovenwoningen nog dicht bij de kerk. In de huidige situatie kan dus ook niet aan de richtafstanden worden voldaan en dat betekent dat de nieuwe woningen de uitbreidingsmogelijkheden van de kerk niet (meer) beperkt dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast kan gesteld worden dat het beperkt gebruik van de kerk (slechts enkele keren per week) relatief beperkt is. In de huidige situatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij er woningen binnen 10 meter van de milieubelastende functies liggen. In de toekomstige situatie zal dat niet veranderen. Tot slot betreft de gemeten afstand tussen de gevels van de nieuwe woningen en het kerkgebouw 25 meter. Eventuele hinder is daarmee nog minder aannemelijk. Daarnaast ligt het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming wel op een grotere afstand dan 10 meter van het plangebied en is het dus niet mogelijk dat de kerk uitbreid in de richting van het plangebied.

Zodoende zal er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de te realiseren woningen zijn en worden de omliggende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen door de komst van de woningen niet beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Derhalve zijn ervan uit het oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.9. Vormvrije mer-beoordeling**

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Voor bepaalde (milieu)belastende activiteiten is het van belang om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. De basis hiervan ligt in de EU-richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (Richtlijn m.e.r.). De Richtlijn m.e.r. is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-procedure plaatsvinden.

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nauw gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Er is daarom ruimte voor interpretatie en discussie met betrekking tot wanneer een plan wel of niet als een stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd moet worden. Uit jurisprudentie blijkt dat niet elke ontwikkeling waar gebouwd wordt automatisch valt onder een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarom hoeft de bouw van een woning niet altijd beschouwd te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (activiteit D.11.2).

Het plan heeft een aantal kenmerken die maken dat zij geen 'stedelijk ontwikkelingsproject' is zoals bedoeld bij activiteit D.11.2, namelijk:

- het bebouwd oppervlakte neemt niet of nauwelijks toe;
- het betreft de bouw van woningen binnen de bebouwde kom van Woerden, in een omgeving die al grotendeels bebouwd is.

Doordat het plan niet valt onder activiteit D.11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage is er geen m.e.r.-procedure nodig.

## **6. Juridische planbeschrijving**

### **6.1. Algemeen**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten (met inachtneming van de Wro) bij recente bestemmingsplannen van de gemeente Woerden voor herontwikkelinglocaties in de omgeving van het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen de bovengenoemde standaard.

Het digitale bestemmingsplan is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

De digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de analoge (papieren) verbeelding formeel niet meer en is het digitale bestand bepalend. In verband met het dagelijks gebruik worden nog wel analoge kaarten gebruikt. De analoge verbeelding is getekend op een schaal van 1:1000 en omvat twee kaartbladen. De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. Burgemeester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

### **6.2. De regels**

De regels van het plan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### ▪ Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In artikel 1 van de Inleidende regels zijn de begrippen beschreven. Daarbij zijn de definities voor sociale huur- en koopwoning overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

#### ▪ Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

De volgende bestemmingen komen in onderhavig bestemmingsplan voor: 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

De bestemming 'Wonen' (artikel 3) is opgenomen voor woningen. In de bestemming is een bouwvlak opgenomen en er is aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte is en hoeveel woningen er maximaal gerealiseerd mogen worden.

Binnen de woonbestemming is opgenomen dat het mogelijk is om een beroep aan huis uit te oefenen. Hier vallen de vrije beroepen en aanverwante beroepen onder, zoals kapper, pedicure. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor dit beroep aan huis mag niet meer bedragen dan 40% van de totale oppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 4) is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Bij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m<sup>2</sup> is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### ▪ Hoofdstuk 3. Algemene regels

In de algemene regels is een dubbeltellingregeling (artikel 5) opgenomen, waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' (artikel 6) is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Ter bescherming van de drinkwaterwinning is de aanduiding 'Milieuzone – beschermingszone drinkwaterwinning' in artikel 7 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen waarbij primair de Provinciale Milieuverordening van toepassing

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 8) is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht.

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' (artikel 9) is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

- Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen in artikel 10 Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 11).



## **7. Uitvoerbaarheid**

### **7.1. Economische uitvoerbaarheid**

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de planontwikkeling zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De gemeente Woerden heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

### **7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voornemen is voorgelegd aan de direct omwonenden van het plangebied. De woningeigenaren zijn op de hoogte gebracht door de initiatiefnemer en de reacties op het voornemen zijn overwegend positief. Men is blij dat er een nieuwe invulling op de locatie komt waar zich nu een vervallen pand bevindt.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aan belanghebbende instanties toegezonden.

Er is een vooroverlegreactie binnen gekomen van de HDSR, waarin tekstuele wijzigingen gevraagd worden. Deze zijn doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke manier gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



## **Bijlagen**

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 – Stikstofonderzoek aanlegfase

Bijlage 3 – Stikstofonderzoek gebruiksfase

Bijlage 4 – Watertoets

Bijlage 5 – Ecologisch onderzoek

## Regels

## Inhoudsopgave

|                        |                                             |           |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>     | <b>Inleidende regels</b>                    | <b>3</b>  |
| Artikel 1              | Begrippen                                   | 3         |
| Artikel 2              | Wijze van meten                             | 7         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>     | <b>Bestemmingsregels</b>                    | <b>8</b>  |
| Artikel 3              | Wonen                                       | 8         |
| Artikel 4              | Waarde - Archeologie 2                      | 10        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>     | <b>Algemene regels</b>                      | <b>13</b> |
| Artikel 5              | Anti-dubbeltelregel                         | 13        |
| Artikel 6              | Algemene gebruiksregels                     | 14        |
| Artikel 7              | Algemene aanduidingsregels                  | 15        |
| Artikel 8              | Algemene afwijkingsregels                   | 16        |
| Artikel 9              | Algemene wijzigingsregels                   | 17        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>     | <b>Overgangs- en slotregels</b>             | <b>18</b> |
| Artikel 10             | Overgangsrecht                              | 18        |
| Artikel 11             | Slotregel                                   | 19        |
| <b>Bijlagen regels</b> |                                             |           |
| Bijlage 1              | Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen |           |

# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1      **plan**

het bestemmingsplan "Havenstraat 11, Woerden" van de gemeente Woerden;

### 1.2      **bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

### 1.3      **aan huis verbonden beroep**

de uitoefening aan huis van een aan huis verbonden beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;

### 1.4      **aan huis verbonden bedrijf**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

### 1.5      **aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.6      **ambachtelijke bedrijfsactiviteiten**

bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;

### 1.7      **ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 1.8      **bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;



**1.9 bestaand gebouw**

een gebouw, dat op de eerste dag van de inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

**1.10 bestaand gebruik**

het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaat;

**1.11 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.12 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.13 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.14 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.15 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, parkeerlaag;

**1.16 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.17 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.18 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond;

**1.19 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.20 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.21 erfbebouwing**

bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.22 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.23 gestapelde woning**

een woning is gestapeld als deze boven op een andere woning, winkel of andere functie is gebouwd, dan wel onder een andere woning is gebouwd;

**1.24 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.25 huishouden**

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid;

**1.26 kleinschalige voorzieningen**

kleinschalige maatschappelijke, commerciële en sportvoorzieningen, een postpakketmuur, zakelijke dienstverlening en/of bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen en die een bijdrage leveren aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat;

**1.27 logies**

het bedrijfsmatig aanbieden van tijdelijk (nacht)verblijf, aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.28 luifel**

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur;

**1.29 maatschappelijk**

overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;

**1.30 ondergeschikte bouwdelen**

Onderdelen van een hoofdgebouw die in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes;

**1.31 peil**

gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

**1.32 postpakketmuur**

voorziening waarin bezorgdiensten poststukken kunnen afleveren;

**1.33 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.34 sociale huurwoning**

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in de gemeentelijke huisvestingsverordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste 20 jaar na ingebruikname is verzekerd;

**1.35 straatmeubilair**

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;

**1.36 woning**

een voor wonen bestemd (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.2    de (bouw)hoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3    nokhoogte**

van het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk tot aan het peil van de woning; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuisen, antennes, schoorstenen, borstweringen en geringe verhogingen worden daarbij niet meegerekend;

### **2.4    de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### **2.5    de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6    de grondoppervlakte**

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bouwwerken en open terreinen, waaronder tuinen en erven, die behoren bij de onder sub a genoemde functies.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' en '**maximale goothoogte**' is aangegeven;
- c. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op verbeelding met de maatvoeringsaanduiding '**maximum aantal wooneenheden**';
- d. hoofdgebouwen moeten met hun voorgevel in de naar de weg toegekeerde bouwgrens worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf mag niet meer dan 1 m en op het zij- en achtererf niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van palen en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het voorerf mag niet meer dan 1 m en 3 m en op het zij- en achtererf niet meer dan 3 m bedragen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een beroep aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende regels van toepassing zijn:
  1. de activiteiten aan de woonfunctie geen afbreuk mogen doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de activiteiten geen hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
  3. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten

ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;

4. de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen, met uitzondering van detailhandel door middel van internet, het afhalen van goederen door personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verhuur of aanwending daaronder niet begrepen;
  5. de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- b. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in Artikel 6 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 2**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 2.7 van de Wabo, op gronden als bedoeld in lid 4.1 waarbij dieper dan 0,3 m zal worden gegraven over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>:

- a. dient vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;
- b. kunnen aan de vergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 4.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen op voorwaarde, dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in redelijkheid niet kan worden geweigerd; bij de afweging geven burgemeester en wethouders toepassing aan de criteria als genoemd in lid 4.3;
- b. alvorens de afwijking van de bouwregels te verlenen wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.



## **4.5 Omgevingsvergunning**

### **4.5.1 Algemeen**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) binnen de in lid 6.1 bedoelde bestemming(en) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het verlagen van de bodem, het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden dieper dan 0,3 meter onder het peil over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, kabels, leidingen en rioleringen.
- b. het ophogen en egaliseren van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> en hoger dan 0,3 m;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het slopen van bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde, dieper dan 0,3 meter onder het peil;
- f. het verwijderen van funderingen dieper dan 0,3 meter.

### **4.5.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid 4.3 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

### **4.5.3 Voorwaarden**

Een vergunning als bedoeld in lid 4.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 4.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. bij archeologische waardevolle gebieden als bedoeld in lid 4.1 vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. voldaan is aan de volgende verplichtingen die aan de vergunning kunnen worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### **4.5.4 Beoordeling aanvraag**

Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen als bedoeld in lid 4.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5    Anti-dubbelregel**

Gronden die eens in aanmerking zijn gekomen bij de verlening van een bouw- of aanlegvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning -indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn- buiten beschouwing.

## **Artikel 6 Algemene gebruiksregels**

### **6.1 Strijdig gebruik**

- a. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te doen of laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen en/of onbebouwde gronden als:
  1. seksinrichting en raam- en straatprostitutie;
  2. opslagplaats voor vaten en kisten en containers, als dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, grond- en baggerspecie, anders dan voor normaal gebruik van de gronden;
  3. uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
  4. buitenopslag met uitzondering van terrassen en bijbehorende voorzieningen.

### **6.2 Toegestaan gebruik**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 6.1, is niet begrepen vormen van gebruik als bedoeld in lid 6.1 onder b, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige regels mag worden gebruikt;

## **Artikel 7    Algemene aanduidingsregels**

### **7.1    Milieuzone - beschermingszone drinkwaterwinning**

Ter plaatse van de aanduiding '**Milieuzone - beschermingszone drinkwaterwinning**' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming van het daar aanwezige drinkwaterwingebied waarbij primair de Provinciale Milieuverordening van toepassing is.

## **Artikel 8    Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- b. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 meter.

## **Artikel 9    Algemene wijzigingsregels**

### **9.1    Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 meter, dit voor zover deze op grond van het artikel Algemene afwijkingsregels niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11 Slotregel**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel bestemmingsplan "Havenstraat 11, Woerden" van de gemeente Woerden.

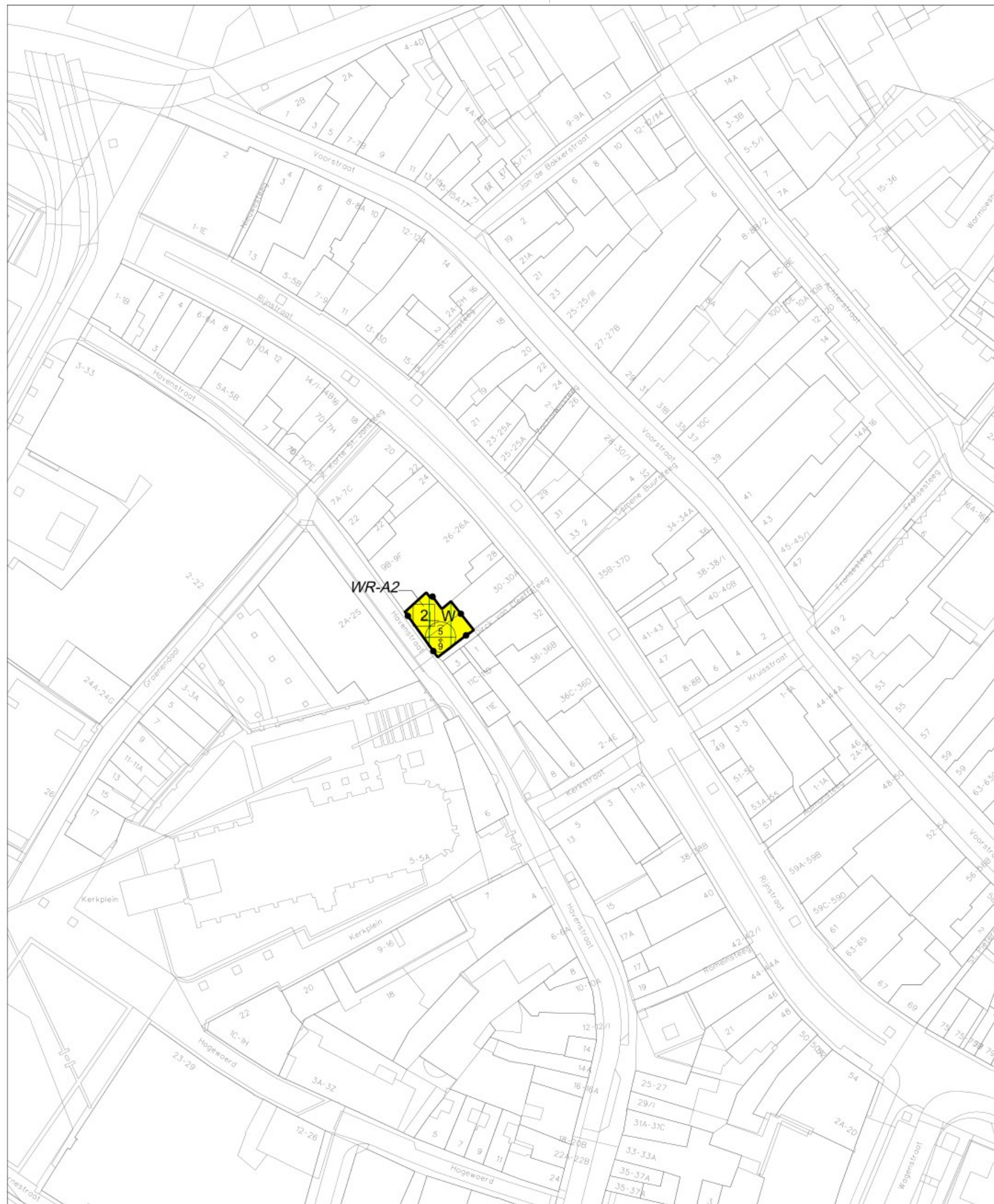
## **Bijlagen regels**

Bijlage 1      Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen



## **Analoge verbeelding**





## Plangebied



Plangebiedsgrens

artikelnummer

## Bestemmingen

3



Wonen

4

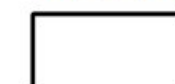


Waarde - Archeologie 2

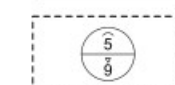
## Aanduidingen



milieuzone - beschermingszone drinkwaterwinning



bouwvlak



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



maximum aantal wooneenheden

## Verklaringen



BGT en kadastrale gegevens

Gemeente Woerden

Bestemmingsplan Havenstraat 11

analoge verbeelding



**buRO**  
bureau voor ruimtelijke ordening en advies

Brabantsestraat 17  
3812 PJ Amerfoort

telefoon 033 465 45 31  
e-mail info@bu-ro.nl

projectnummer: 0632-15

tekeningnummer: 0632-15-P01

IDN: NL.IMRO.0632.Havenstraat11-bVA1

datum: maart 2023

schaal: 1:1000

status: vastgesteld

formaat: A3

## **Bijlagen**



| SBI-CODE      | nummer | OMSCHRIJVING                                                                       | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |        |                                                                                    | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 15            | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1552          | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                          | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1581          | 1      | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                         | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584          | 3      | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584          | 6      | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1592          | 0      | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 1593 t/m 1595 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                 | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 18            | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 182           |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                          | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 20            | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2010.2        | 0      | Houtconserveringsbedrijven:                                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 205           |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                           | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 22            | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 221           |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                            | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 2222.6        |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                          | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 2223          | A      | Grafische afwerking                                                                | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 2223          | B      | Binderijen                                                                         | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2224          |        | Grafische reproductie en zetten                                                    | 30                  | 0    | 10     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 2225          |        | Overige grafische activiteiten                                                     | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 223           |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                               | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 24            | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2442          | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 2442          | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                         | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 26            | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 262, 263      | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                                |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 262, 263      | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                        | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       | L     |
| 30            | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                     |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 30            | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken                                              | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 31            | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                  |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 316           |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                 | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 33            | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN                   |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 33            | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.                 | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |

[illegible]

| SBI-CODE   |        | OMSCHRIJVING                                                      | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|------------|--------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|            | nummer |                                                                   | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 731        |        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 30                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 732        |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 74         | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 74         | A      | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10 D             | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 7481.3     |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 7484.4     |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 75         | -      | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 75         | A      | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 80         | -      | ONDERWIJS                                                         |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 801, 802   |        | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs              | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 803, 804   |        | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs                  | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30 D             | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 85         | -      | GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG                                      |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 8512, 8513 |        | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                      | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 90         | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                             |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001       | A0     | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9001       | B      | rioolgemalen                                                      | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9002.2     | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                        |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9002.2     | A7     | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                        | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 91         | -      | DIVERSE ORGANISATIES                                              |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9111       |        | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)                    | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 92         | -      | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                       |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 921, 922   |        | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30               | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 9213       |        | Bioscopen                                                         | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9234       |        | Muziek- en balletscholen                                          | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9234.1     |        | Dansscholen                                                       | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 0      | Schietinrichtingen:                                               |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9262       | 11     | - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen                        | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30               | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | 2      | - binnenbanen: boogbanen                                          | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9262       | F      | Sportscholen, gymnastieksalen                                     | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 9271       |        | Casino's                                                          | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 3 P     | 1       |       |       |
| 9272.1     |        | Amusementshallen                                                  | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30               | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 93         | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                           |                     |      |        |        |                  |           |         |         |       |       |
| 9301.2     |        | Chemische wasserijen en ververijen                                | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30               | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3     | A      | Wasverzendinrichtingen                                            | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30               | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3     | B      | Wasserettes, wassalons                                            | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |

| SBI-CODE |        | OMSCHRIJVING                              | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                  | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|--------|-------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          | nummer |                                           | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 9302     |        | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10               | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305     | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.       | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10 D             | 1         | 1 P     | 1       |       |       |



**Hoofdvestiging**  
Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern  
030 - 666 1746  
info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.**

**Nevenvestiging**  
Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud  
0229 - 578 123  
nibbixwoud@vandijktech.nl

**Datum:** 11-05-2020; versie 1 (definitief)

**Opdrachtnummer:** 152978

## **VERKENNEND BODEMONDERZOEK**

**Project:** toekomstige overdracht,  
Havenstraat 11 te Woerden

**Opdrachtgever:** Brandsen Interbouw v.o.f.  
Rijnstraat 32-34  
3441 BV Woerden

**Makelaar:** IJsselstreek Zakelijk b.v.  
Postbus 2020  
3440 DA Woerden

**Uitgevoerd:**  
**Grondonderzoek:** 25-03-2020 [redacted]  
**Grondwaterbemonstering:** 01-04-2020 [redacted]

**Projectleider:** [redacted]



KvK Utrecht: 30128364  
BTW nr: NL 803.844.451.B01

[www.vandijktech.nl](http://www.vandijktech.nl)

IBAN: NL26 RABO 0156884186  
BIC: RABO NL 2U

## INHOUDSOPGAVE

|     |                                     |    |
|-----|-------------------------------------|----|
| 0.  | SAMENVATTING .....                  | 3  |
| 1.  | INLEIDING .....                     | 5  |
| 2.  | VOORONDERZOEK .....                 | 5  |
| 2.1 | Algemeen.....                       | 5  |
| 2.2 | Huidige situatie.....               | 5  |
| 2.3 | Historische situatie .....          | 6  |
| 2.4 | Toekomstige situatie.....           | 6  |
| 2.5 | Bodemopbouw en geohydrologie .....  | 6  |
| 2.6 | Conclusie .....                     | 6  |
| 3.  | VELDONDERZOEK .....                 | 7  |
| 3.1 | Algemeen.....                       | 7  |
| 3.2 | Veldwerkzaamheden .....             | 7  |
| 3.3 | Bodemopbouw.....                    | 7  |
| 3.4 | Zintuiglijke waarnemingen.....      | 7  |
| 3.5 | Monsternamen en veldmetingen.....   | 8  |
| 4.  | ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK ..... | 8  |
| 4.1 | Mengmonsters .....                  | 8  |
| 4.2 | Analysepakket .....                 | 9  |
| 4.3 | Analyse-uitkomsten .....            | 9  |
| 4.4 | Bespreking analyse-uitkomsten ..... | 12 |
| 5.  | CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....   | 12 |
| 6.  | SLOTOPMERKINGEN .....               | 13 |

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale situatie
- 1.2 Situatietekening (1:250; A4)
- 1.3 Foto-overzicht
- 2 Historische informatie
- 3 Boorbeschrijvingen
- 4 Onafhankelijkheidsverklaring veldonderzoek
- 5 Analyserapport grond
- 6 Analyserapport grondwater
- 7 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

## 0. SAMENVATTING

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Locatie:</b>                               | Havenstraat 11 te Woerden                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kadastrale aanduiding:</b>                 | gemeente Woerden, sectie C, nrs. 2353 en 2354                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Oppervlakte perceel/onderzoekslocatie:</b> | 113 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aanleiding:</b>                            | toekomstige overdracht                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Huidige situatie:</b>                      | volledig bebouwd met een winkelpand met bovenwoning                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Historische gegevens:</b>                  | <p>onderhavig perceel is sinds oudsher bebouwd (bouwjaar &lt; 1882); voorts geen bijzonderheden</p> <p>geen bodemonderzoeken op de locatie bekend; bodem (grond en grondwater) in de omgeving hooguit licht verontreinigd met de onderzochte parameters</p> |
| <b>Soort onderzoek:</b>                       | <p>vooronderzoek: NEN 5725</p> <p>bodemonderzoek: NEN 5740, onverdacht</p>                                                                                                                                                                                  |
| <b>Aantal boringen:</b>                       | <p>2x 0,5 m-mv</p> <p>1x 2,0 m-mv</p> <p>1x 3,1 m-mv + peilfilter (NPR)</p>                                                                                                                                                                                 |
| <b>Bodemopbouw:</b>                           | tot circa 0,5 m-mv zandige ophooglaag met daaronder veen op klei tot de geboorde diepte                                                                                                                                                                     |
| <b>Zintuiglijke waarnemingen:</b>             | in de bodemlaag tot 0,9 m-mv is op enkele plaatsen op de onderzoekslocatie puin aangetroffen; gezien het bouwjaar van de woning wordt de bodemlaag met bijmengingen niet asbestverdacht geacht                                                              |
| <b>Aantal onderzochte monsters:</b>           | <p>1x toplaag (NEN-pakket)</p> <p>1x onderlaag (NEN-pakket)</p> <p>1x grondwater (NEN-pakket)</p> <p><i>aanvullend onderzoek</i></p> <p>3x toplaag (lood)</p> <p>2x toplaag (lood en zink)</p>                                                              |



**Verontreiniging grond:**

toplaag: plaatselijk (centraal en zuidzijde) sterk met lood en zink (omvang > 25 m<sup>3</sup>); voorts over het algemeen licht met zware metalen, minerale olie (PAK-verbindingen), PAK, PCB  
onderlaag: licht met zware metalen

**Verontreiniging grondwater:**

licht met barium en som dichlooretheen\*

**Oorzaak verontreiniging(en):**

grond: oud stedelijke ophooglaag  
grondwater: natuurlijke ophoping

**Conclusies:**

i.h.k.v. de Wet bodembescherming is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat onderdeel uitmaakt van een groter geval (stedelijke ophooglaag); aangezien er geen sprake is van onaanvaardbare risico's geeft de huidige situatie geen noodzaak tot saneren eventuele graafwerkzaamheden en/of nieuwbouw ter plaatse zullen echter gezien worden als een saneringshandeling, waarvoor een saneringsplan (BUS-melding) dient te worden opgesteld

\* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 12, paragraaf 4.4



## 1. INLEIDING

In opdracht van IJsselstreek Zakelijk b.v. (d.d. 12-03-2019), namens Brandsen Interbouw v.o.f., is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Havenstraat 11 te Woerden.

Aanleiding voor het bodemonderzoek betreft de voorgenomen overdracht van het perceel. Hiertoe dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en de direct daaraan grenzende percelen.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever (checklist);
- omgevingsdienst ODRU;
- [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) (geen relevante informatie voorhanden);
- [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl) (historisch kaartmateriaal 1900- 2018);
- [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl) (bouwjaar);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

### 2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Woerden, sectie C, nr. 2353 & 2354), met een oppervlakte van 113 m<sup>2</sup>, is gelegen in de oude stadskern van Woerden. Het perceel is volledig bebouwd met een winkelpand met bovenwoning. Ter plaatse van het zuidelijke deel van de woning is een betonvloer aanwezig. Het noordelijke deel van de woning heeft deels een betonvloer en deels een houten vloer. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

|  |  |                                                   |          |
|--|--|---------------------------------------------------|----------|
|  |  | Verkennd bodemonderzoek                           | 152978   |
|  |  | toekomstige overdracht, Havenstraat 11 te Woerden | Pagina 5 |

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie is centraal op het perceel veegafval aangetroffen. Er zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

### 2.3 Historische situatie

Onderhavig perceel is sinds oudsher gebruikt als werkplaats met woning. De huidige bebouwing is vanaf ongeveer 1882 in bezit van de familie van de opdrachtgever; een exact bouwjaar ontbreekt echter. Voorts zijn over de locatie geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

#### *Bodemonderzoeken*

Op het onderhavige perceel zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ter plaatse van Kerkstraat 1-8 (circa 50 m ten zuidoosten van onderhavig perceel) is in 2004 een indicatief grondonderzoek (Grondslag, kenmerk 8822, d.d. 16-04-2004) uitgevoerd in het kader van het vervangen van de riolering. Uit dat onderzoek is gebleken dat de grond hooguit licht verontreinigd is met minerale olie (soort niet genoemd) en koper.

Voorts zijn er onderzoeken uitgevoerd ter plaatse van Havenstraat 2A (circa 15 m ten westen van onderhavig perceel) en Groenendaal 2-3 (circa 42 m ten noordwesten van onderhavig perceel). In verband met de huidige maatregelen omtrent het coronavirus zijn er enkel korte samenvattingen beschikbaar van bovengenoemde onderzoeken. Hieruit is gebleken dat de grond ter plaatse hooguit licht verontreinigd is met zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater is hooguit licht verontreinigd met arseen.

### 2.4 Toekomstige situatie

In de nabije toekomst vindt overdracht van het perceel plaats. Het perceel zal in de toekomst gebruikt worden voor de functie wonen.

### 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Utrecht 31 oost, 32 west, 38 oost, 39 west (ten noorden van Lek en Nederrijn), uitgave 1978, gehanteerd.

Vanaf maaiveld bevindt zich tot circa 3,7 m-mv een kleipakket. Dit kleipakket ligt op een veenpakket (tot 6,0 m-mv) met daaronder een zandpakket dat zich tot minimaal 20,0 m-mv uitstrekt.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting noordoostelijk is.

### 2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740:2009/A1:2016 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)'.

### 3. VELDONDERZOEK

#### 3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. vestiging de Meern conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.

De veldwerkzaamheden zijn op 25-03-2020 uitgevoerd door dhr. T. Vermeer, waarna het grondwater op 01-04-2020 is bemonsterd door dhr. R. Bouma. De veldwerkzaamheden en bemonstering van het grondwater zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd; de onafhankelijkheidsverklaring is als bijlage 4 opgenomen.

In verband met de inpandige betonvloer ter plaatse van het zuidelijke deel van de woning is één boring uitpandig verricht direct langs de zuidelijke gevel. Deze boring wordt representatief geacht voor de bodem onder de bebouwing.

#### 3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal vier boringen uitgevoerd (nrs. 1 t/m 4). Boring 1 is tot een diepte van 3,1 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,5 m-mv. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

Alle boringen zijn uitgevoerd met de edelmanboor. Na monsternamen zijn de boorgaten afgevuld met de uitkomende grond, waarbij de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke volgorde is teruggeplaatst.

#### 3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.

De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot circa 0,5 m-mv uit een zandige ophooglaag met daaronder veenlaag tot circa 2,0 m-mv opgevolgd door een kleipakket dat zich minimaal tot de geboorde diepte van 3,1 m-mv uitstrekt. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,6 m-mv.

#### 3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Verspreid over de onderzoekslocatie is een zwakke tot sterke bijmenging met puin en baksteen aangetroffen in de bodemlaag tot 0,9 m-mv. Gezien het bouwjaar van de woning wordt de bodemlaag met de bijmenging met puin niet asbestverdacht geacht.

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen aanwijzingen voor de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen (geur, oliefilm, drijf- en of zaklaag) waargenomen.



### 3.5 Monstername en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het afpompen en de bemonstering van het grondwater is uitgevoerd conform NEN 5744:2011. Het betreft hier een slecht (verlaging waterstand < 50 cm) toelopend filter, waarbij het filterdeel nog volledig vol met water staat. Derhalve heeft geen beluchting van het te bemonsteren water plaatsgevonden. In totaal is voorafgaand aan de bemonstering > 4,5 liter water afgepompt. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld, zijn voorafgaand aan de bemonstering, de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC), temperatuur en de troebelheid (NTU), van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand voor afpompen weergegeven.

**Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC, temperatuur en troebelheid**

| peilfilter | filterstelling<br>(m-mv) | grondwaterstand<br>(m-mv) | pH   | EC<br>(mS/cm) | T (°C) | troebelheid<br>(NTU) |
|------------|--------------------------|---------------------------|------|---------------|--------|----------------------|
| 1          | 2,1-3,1                  | 1,5                       | 7,13 | 0,76          | 9,2    | 34,6                 |

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen. Voorts is in het bemonsterde grondwater is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalte aan organische parameters in het grondwater.

## 4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch-chemisch onderzoek is d.d. 03-04-2020 (grond), 08-04-2020 (grondwater) en 20-04-2020 (uitsplitsing grond) uitgevoerd door Eurofins Omegam B.V. te Amsterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005 onder nr. L086. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

### 4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot circa 0,5 m-mv) een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1 en 3 (puinhoudend zand; code MM1.1) en de boringen 2 en 4 (code MM2.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters uit de laag van 0,7 m-mv tot 1,9 m-mv van de boringen 1 en 2 (code MM.2) samengevoegd. Grondmengmonster MM1.1 wordt vanwege het aangetroffen bijmenging met puin representatief gesteld voor deelmonster 1.2. Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

**Tabel 2: mengschema grondmengmonsters**

| monster-code | diepte m-mv | samengesteld uit de monsters | grondslag                        |
|--------------|-------------|------------------------------|----------------------------------|
| MM1.1        | 0,0-0,7     | 1.1 + 3.1                    | puinhoudend zand<br>zand<br>veen |
| MM2.1        | 0,05-0,5    | 2.1 + 4.1                    |                                  |
| MM.2         | 0,7-1,9     | 1.3 + 1.4 + 2.3 + 2.4        |                                  |

## 4.2 Analysepakket

De drie grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB),
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:

- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

In aanvulling op de voornoemde analyses zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan lood in het mengmonster MM1.1, de deelmonsters (1.1 en 3.1) van het mengmonster individueel onderzocht op lood. Daarnaast is het grondmonster 1.2 individueel onderzocht op lood ter controle van de aanname dat grondmengmonster MM1.1 vanwege de bijmenging met puin representatief is voor het genoemde grondmonster. Naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan lood en zink in het mengmonster MM2.1 zijn de deelmonsters 2.1 en 4.1 individueel onderzocht op lood en zink. Voorts is van alle genoemde grondmonsters het gehalte aan droge stof, organische stof en lutum bepaald.

## 4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2013 zoals gepubliceerd in de Staatscourant nr. 16675, d.d. 27-06-2013. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.6) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyserapporten zijn als bijlage 5 (grond) en bijlage 6 (grondwater) opgenomen.

**Tabel 3.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1**

|                     | geanalyseerd<br>gehalte (mg/kgds) | gestandaardiseerd<br>gehalte (mg/kgds) | A-waarde | T-waarde | I-waarde | overschrijding |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| organische stof (%) | 0,9                               | 10                                     |          |          |          |                |
| lutum (%)           | 1,0                               | 25                                     |          |          |          |                |
| barium <sup>+</sup> | 46                                | 180                                    |          |          | 920      | -              |
| cadmium             | < 0,2                             | < 0,24                                 | 0,6      | 6,8      | 13       | -              |
| kobalt              | < 3                               | < 7,4                                  | 15       | 102,5    | 190      | -              |
| koper               | 12                                | 25                                     | 40       | 115      | 190      | -              |
| kwik                | 0,83                              | 1,2                                    | 0,15     | 18,075   | 36       | *              |
| lood                | 340                               | 540                                    | 50       | 290      | 530      | ***            |
| molybdeen           | < 1,5                             | < 1,0                                  | 1,5      | 95,75    | 190      | -              |
| nikkel              | 8                                 | 23                                     | 35       | 67,5     | 100      | -              |
| zink                | 34                                | 81                                     | 140      | 430      | 720      | -              |
| minerale olie       | < 35                              | < 120                                  | 190      | 2595     | 5000     | -              |
| PAK-totaal          | 1,4                               | 1,4                                    | 1,5      | 20,75    | 40       | -              |
| som PCB             | 0,005                             | 0,024                                  | 0,02     | 0,51     | 1        | *              |

**Tabel 3.2: uitsplitsing grondmengmonster MM1.1 en analyse 3.1 op lood**

|                                       | geanalyseerd gehalte<br>(mg/kgds) | gestandaardiseerd<br>gehalte (mg/kgds) | A-<br>waarde | T-<br>waarde | I-<br>waarde | overschrijding |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| <i>deelmonster 1.1 (0,0-0,4 m-mv)</i> | 430                               | 680                                    | 50           | 290          | 530          | ***            |
| <i>deelmonster 1.2 (0,4-0,9 m-mv)</i> | 430                               | 680                                    | 50           | 290          | 530          | ***            |
| <i>deelmonster 3.1 (0,2-0,7 m-mv)</i> | 90                                | 140                                    | 50           | 290          | 530          | *              |

**Tabel 3.3: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1**

|                     | geanalyseerd<br>gehalte (mg/kgds) | gestandaardiseerd<br>gehalte (mg/kgds) | A-waarde | T-waarde | I-waarde | overschrijding |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| organische stof (%) | 2,6                               | 10                                     |          |          |          |                |
| lutum (%)           | 1,8                               | 25                                     |          |          |          |                |
| barium <sup>+</sup> | 170                               | 660                                    |          |          | 920      |                |
| cadmium             | 1,3                               | 2,2                                    | 0,6      | 6,8      | 13       | *              |
| kobalt              | 3                                 | 11                                     | 15       | 102,5    | 190      | -              |
| koper               | 44                                | 89                                     | 40       | 115      | 190      | *              |
| kwik                | 0,91                              | 1,3                                    | 0,15     | 18,075   | 36       | *              |
| lood                | 230                               | 360                                    | 50       | 290      | 530      | **             |
| molybdeen           | < 1,5                             | < 1,0                                  | 1,5      | 95,75    | 190      | -              |
| nikkel              | 9                                 | 26                                     | 35       | 67,5     | 100      | -              |
| zink                | 640                               | 1500                                   | 140      | 430      | 720      | ***            |
| minerale olie       | 82                                | 320                                    | 190      | 2595     | 5000     | *              |
| PAK-totaal          | 4                                 | 4,0                                    | 1,5      | 20,75    | 40       | *              |
| som PCB             | 0,013                             | 0,049                                  | 0,02     | 0,51     | 1        | *              |

**Tabel 3.4: uitsplitsing grondmengmonster MM2.1 op lood en zink**

|                                        | geanalyseerd<br>gehalte (mg/kgds) | gestandaardiseerd<br>gehalte (mg/kgds) | A-<br>waarde | T-<br>waarde | I-<br>waarde | overschrijding |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| <i>deelmonster 2.1 (0,05-0,3 m-mv)</i> |                                   |                                        |              |              |              |                |
| lood                                   | 63                                | 98                                     | 50           | 290          | 530          | *              |
| zink                                   | 58                                | 130                                    | 140          | 430          | 720          | -              |
| <i>deelmonster 4.1 (0,1-0,5 m-mv)</i>  |                                   |                                        |              |              |              |                |
| lood                                   | 500                               | 740                                    | 50           | 290          | 530          | ***            |
| zink                                   | 1400                              | 2800                                   | 140          | 430          | 720          | ***            |



**Tabel 3.5: analyseresultaten grondmengmonster MM.2**

|                     | geanalyseerd<br>gehalte (mg/kgds) | gestandaardiseerd<br>gehalte (mg/kgds) | A-waarde | T-waarde | I-waarde | overschrijding |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| organische stof (%) | 10,1                              | <b>10</b>                              |          |          |          |                |
| lutum (%)           | 13,6                              | <b>25</b>                              |          |          |          |                |
| barium <sup>+</sup> | 77                                | <b>120</b>                             |          |          | 920      |                |
| cadmium             | 0,22                              | <b>0,24</b>                            | 0,6      | 6,8      | 13       | -              |
| kobalt              | 4,5                               | <b>7,0</b>                             | 15       | 102,5    | 190      | -              |
| koper               | 44                                | <b>54</b>                              | 40       | 115      | 190      | *              |
| kwik                | 0,18                              | <b>0,21</b>                            | 0,15     | 18,075   | 36       | *              |
| lood                | 30                                | <b>35</b>                              | 50       | 290      | 530      | -              |
| molybdeen           | 1,9                               | <b>1,9</b>                             | 1,5      | 95,75    | 190      | *              |
| nikkel              | 15                                | <b>22</b>                              | 35       | 67,5     | 100      | -              |
| zink                | 86                                | <b>110</b>                             | 140      | 430      | 720      | -              |
| minerale olie       | 150                               | <b>150</b>                             | 190      | 2595     | 5000     | -              |
| PAK-totaal          | 0,87                              | <b>0,86</b>                            | 1,5      | 20,75    | 40       | -              |
| som PCB             | 0,005                             | <b>&lt; 0,0049</b>                     | 0,02     | 0,51     | 1        | -              |

**Tabel 3.6: analyseresultaten grondwatermonster 1A**

|                                  | geanalyseerd gehalte (µg/l) | S-waarde | T-waarde | I-waarde | overschrijding |
|----------------------------------|-----------------------------|----------|----------|----------|----------------|
| barium                           | 62                          | 50       | 337,5    | 625      | *              |
| cadmium                          | < 0,2                       | 0,4      | 3,2      | 6        | -              |
| kobalt                           | 4,1                         | 20       | 60       | 100      | -              |
| koper                            | < 2                         | 15       | 45       | 75       | -              |
| kwik                             | < 0,05                      | 0,05     | 0,175    | 0,3      | -              |
| lood                             | < 2                         | 15       | 45       | 75       | -              |
| molybdeen                        | < 2                         | 5        | 152,5    | 300      | -              |
| nikkel                           | 6,2                         | 15       | 45       | 75       | -              |
| zink                             | < 10                        | 65       | 432,5    | 800      | -              |
| minerale olie                    | < 50                        | 50       | 325      | 600      | -              |
| benzeen                          | < 0,2                       | 0,2      | 15,1     | 30       | -              |
| ethylbenzeen                     | < 0,2                       | 4        | 77       | 150      | -              |
| naftaleen                        | < 0,02                      | 0,01     | 35,005   | 70       | -              |
| styreen                          | < 0,2                       | 6        | 153      | 300      | -              |
| tolueen                          | < 0,2                       | 7        | 503,5    | 1000     | -              |
| som xylenen                      | 0,2                         | 0,2      | 35,1     | 70       | -              |
| 1,1,1-trichloorethaan            | < 0,1                       | 0,01     | 150,005  | 300      | -              |
| 1,1,2-trichloorethaan            | < 0,1                       | 0,01     | 65,005   | 130      | -              |
| 1,1-dichloorethaan               | < 0,2                       | 7        | 453,5    | 900      | -              |
| 1,1-dichlooretheen               | < 0,1                       | 0,01     | 5,005    | 10       | -              |
| 1,2-dichloorethaan               | < 0,2                       | 7        | 203,5    | 400      | -              |
| dichloormethaan                  | < 0,2                       | 0,01     | 500,005  | 1000     | -              |
| monochlooretheen (vinylchloride) | < 0,2                       | 0,01     | 2,505    | 5        | -              |
| tetrachlooretheen                | < 0,1                       | 0,01     | 20,005   | 40       | -              |
| tetrachloormethaan               | < 0,1                       | 0,01     | 5,005    | 10       | -              |
| trichlooretheen                  | < 0,2                       | 24       | 262      | 500      | -              |
| trichloormethaan                 | < 0,2                       | 6        | 203      | 400      | -              |
| som dichloorpropanen             | 0,4                         | 0,8      | 40,4     | 80       | -              |
| som C+T dichlooretheen           | 0,1                         | 0,01     | 10,005   | 20       | *              |
| tribroommethaan (bromoform)      | < 0,2                       |          |          | 630      | -              |

Legenda:

- = geen overschrijding
- \* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
- \*\* = overschrijding tussenwaarde
- \*\*\* = overschrijding interventiewaarde
- + = de interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging

#### 4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

In grondmengmonster MM1.1 is een verhoogd gehalte aan lood vastgesteld. Voorts is in grondmengmonster MM2.1 een verhoogd gehalte aan lood en zink vastgesteld. Uit individuele analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat de grondmonsters 1.1 (0,0-0,4 m-mv), 1.2 (0,4-0,9 m-mv) en 4.1 (0,1-0,5 m-mv) verantwoordelijk zijn voor de sterk verhoogde gehalten aan lood; grondmonster 4.1 is daarnaast tevens verantwoordelijk voor het sterk verhoogde gehalte aan zink. Grondmonsters 2.1 en 3.1 zijn hooguit licht verontreinigd met lood. Ter plaatse van het onderhavige perceel is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat onderdeel uitmaakt van een groter geval (oud-stedelijke ophooglaag).

In grondmengmonster MM2.1 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit het bijbehorende oliechromatogram en oliefractieverdelingen (zie bijlage 5) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie voornamelijk wordt bepaald door PAK-verbindingen.

Uit de analyseresultaten van het grondwatermonster blijkt dat de verhoogde troebelheid geen invloed heeft gehad op de analyseresultaten van de organische parameters.

Voor de somparameter PCB in grond (MM1.1) en de somparameter dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In het kader van de Wet bodembescherming is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat onderdeel uitmaakt van een groter geval (oud-stedelijke ophooglaag). Voorts is de toplaag over het algemeen hooguit licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie (PAK-verbindingen) en PAK. De onderlaag is hooguit licht verontreinigd met zware metalen. Daarnaast is de grond ter plaatse als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.



Het grondwater ter plaatse is licht verontreinigd met barium. Een licht verhoogd gehalte aan barium wordt vaker in het grondwater vastgesteld en wordt doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoping. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met som xylenen en som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Aangezien er geen sprake is van onaanvaardbare risico's geeft de huidige situatie geen noodzaak tot saneren. Wel zullen eventuele graafwerkzaamheden en/of nieuwbouw ter plaatse gezien worden als een saneringshandeling, waarvoor een saneringsmaatregel noodzakelijk is. Voor aanvang van de werkzaamheden dient een saneringsplan (BUS-melding) bij het bevoegd gezag te worden ingediend. Op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan is er doorgaans geen bezwaar tegen afgifte van de omgevingsvergunning (bouwvergunning). De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

## 6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,



# Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht



# REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

## Legenda



onderzoekslocatie



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu  
Strijkviertel 30  
3454 PM De Meern

Project: toekomstige overdracht,  
Havenstraat 11

Plaats: Woerden  
Opdrachtnr.: 152978  
Schaal: niet op schaal  
Datum: April 2020





**Legenda:**

- onderzoekslocatie
- foto
- verontreiniging met lood en zink (bij benadering)



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu  
Strijkviertel 30,  
3454 PM DE MEERN

Tel.: 030 - 666 17 46  
E-mail: info@vandijktechn.nl

Project: Havenstraat 11 te Woerden

Opdrachtnr.: 152978

Schaal: 1:250 (A4)

Datum: 16-03-2020

Getek.: A.Demir

Gewijzigd: 23-04-2020 M.R

Gewijzigd: 01-05-2020 M.R

Gewijzigd:

Controle: *[Handwritten signature]*

# FOTOREPORTAGE

Foto 1:



Foto 2:



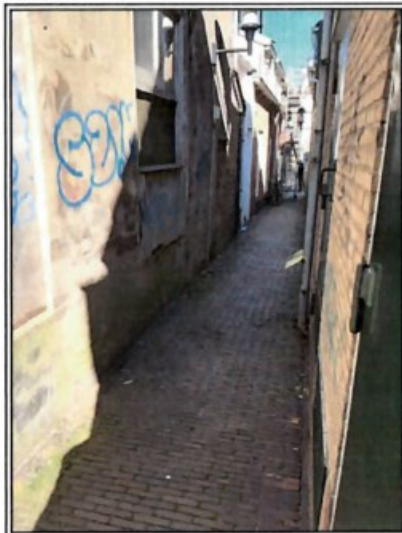
Foto 3:



Foto 4:



Foto 5:



## Legenda

Bijlage 1.3



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu  
Strijkviertel 30  
3454 PM DE MEERN

Tel. : 030 - 666 17 46  
Fax : 030 - 666 48 54  
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: toekomstige overdracht,  
Havenstraat 11

Plaats: Woerden  
Opdrachtnr.: 152978  
Datum: April 2020

# Bijlage 2

## Historische gegevens





GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

## CHECKLIST MILIEU

|                                                                                                        |                                              |                                 |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Opdrachtgever                                                                                          |                                              | Tenaamstelling factuur          |                    |
| Naam                                                                                                   | Branden Interbouw v.o.f.                     |                                 |                    |
| Adres                                                                                                  | Rijnstraat 32-34                             |                                 |                    |
| Pc + plaats                                                                                            | 3441 BV Woerden                              |                                 |                    |
| Telefoon                                                                                               | 0340-412845 / 06-38824500                    |                                 |                    |
| Fax                                                                                                    | /                                            |                                 |                    |
| E-mail                                                                                                 | info@branden-keukens.nl                      |                                 |                    |
| Adres onderzoekslocatie                                                                                |                                              | Havenstraat 11                  |                    |
| Plaats                                                                                                 |                                              | Woerden                         |                    |
| Oppervlakte perceel                                                                                    | 113                                          | Oppervlakte te bebouwen         |                    |
| Kadastrale gegevens                                                                                    | gemeente: Woerden                            | sectie: C                       | nr(s): 2353 + 2354 |
| Reden onderzoek                                                                                        | toekomstige verkoop                          |                                 |                    |
| Voormalige bestemming                                                                                  | wonen + werkplaats                           |                                 |                    |
| Huidige bestemming                                                                                     | leegstaand bestemd als Winkel + Bovenwoning  |                                 |                    |
| Toekomstige bestemming                                                                                 | Wonen                                        |                                 |                    |
| Vraag                                                                                                  | Antwoord                                     | Opmerking                       |                    |
| Is het terrein braakliggend?                                                                           | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Is bebouwing aanwezig?                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> ja O nee |                                 |                    |
| Zijn er verhardingen op het terrein aanwezig?                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> ja O nee | Soort: betonnen                 |                    |
| Is het mogelijk inpandig (kruipruik) boringen uit te voeren?                                           | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Zijn er kabels/leidingen in de grond aanwezig? Indien ja, deze aangeven op tekening                    | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Zijn er bodemvreemd materialen (puin, kolengruis, sintels, slakken, asfalt etc.) in de grond aanwezig? | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Is er sprake van gedempte sloten?                                                                      | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Is er sprake van ophooglagen?                                                                          | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Zijn/waren er tanks/vaten aanwezig?                                                                    | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Is er met gevaarlijke stoffen (thinner, per, tri, benzine etc.) gewerkt?                               | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Hebben calamiteiten (brand, mors-/lekverlies, kapotte leidingen) plaatsgevonden?                       | O ja O nee                                   | Onb                             |                    |
| Is er in een eerder stadium al een bodemonderzoek uitgevoerd?                                          | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Is op de locatie stroom (230V) aanwezig?                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> ja O nee | wel verlengsnoer nodig          |                    |
| Is de locatie goed toegankelijk?                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> ja O nee |                                 |                    |
| Zijn er specifieke veiligheidsaspecten van toepassing op de onderzoekslocatie?                         | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Zijn op de locatie niet gesprongen explosieven in de bodem aanwezig?                                   | O ja <input checked="" type="checkbox"/> nee |                                 |                    |
| Dienen onze medewerkers zich voor het betreden te melden?                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja O nee | Naam: zie<br>Tel: opdrachtgever |                    |

Naam : Ajm Branden

Datum : 12-3-2020



## Sten van de Langenberg

---

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** donderdag 19 maart 2020 14:25  
**To:** [REDACTED]  
**Subject:** RE: OdrU Formulieren "Bodem Informatieverzoek"  
**Attachments:** 20112\_3735\_WOERDEN KERKSTRAAT T.H.V. NR. 6 VERVANGING RIOLERING\_.pdf

**Follow Up Flag:** Follow up  
**Flag Status:** Flagged

Beste heer/mevrouw van de Langenberg,

Voor het adres Kerkstraat 1-8 kunt u het rapport vinden in de bijlage. Voor de andere 2 locaties heb ik de onderzoeken op dit moment niet ter beschikking.

*± 55 m ten zuidoosten  
hooguit licht*

Ik kan de onderzoeken voor u laten opvragen bij het archief. Door de uitbraak van het coronavirus is de levertermijn momenteel niet duidelijk, maar vermoedelijk lang.

Voor het adres Groenendaal 2-3

Grond: *± 42 m ten noordwesten*

Ondergrond: Cu, Hg, Pb, Zn, PAK's, olie > S

Grondwater: As > S

Conclusie Milieudienst: onbekend

Asbest: onbekend

*hooguit licht*

Voor het adres Havenstraat 2A *± 15 m ten westen*

Grond: Kwik, Lood, PAK > S

Grondwater: Arseen > S

Conclusie Milieudienst: Geschikt voor beoogd doel

Asbest: Onbekend

*hooguit licht*

Ik hoop dat je hiermee verder kunt,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingsdienst regio Utrecht

Oorspronkelijk bericht

[REDACTED]  
Verzonden: maandag 16 maart 2020 11:04

Aan [REDACTED]

Onderwerp: OdrU Formulieren "Bodem Informatieverzoek"

Email verzonden vanaf: Gemeente Woerden verzoek bodeminformatie

Persoonlijke Gegevens

Voorletters: S

Tussenvoegsel: van de

Achternaam: Langenberg

Adres: Strijkviertel

Huisnummer: 30

Woonplaats: De Meern

Postcode: 3454 PM

Telefoon 1: 0302073684

Telefoon 2:

E-mail adres: s.vdlangenberg@vandijktech.nl  
Bedrijfsnaam: Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v.

Gegevens Adreslocatie 1

Straatnaam: Kerkstraat  
Huisnummer: trace 1-8  
Plaatsnaam: Woerden  
Kadastraal Adres: Woerden, C, 2396

Gegevens Adreslocatie 2

Straatnaam: Groenendaal  
Huisnummer: tussen 2-3  
Plaatsnaam: Woerden  
Kadastraal Adres: Woerden, C, 3059

Gegevens Adreslocatie 3

Straatnaam: Havenstraat  
Huisnummer: 2a  
Plaatsnaam: Woerden  
Kadastraal Adres: Woerden, C, 3058

--

This e-mail was sent from a contact form on OdrU Formulieren

## GRONDSLAG

INGEVOERD CSO  
 DATUM 25/08/04

GRONDSLAG  
 MILIEUKUNDIG  
 ADVIESBUREAU BV

Gemeente Woerden  
 afdeling Nieuwe Werken  
 T.a.v. mevrouw C.W. Blacqui re  
 Postbus 45  
 3440 AA Woerden

Nijverheidsweg 7  
 3471 GZ Kamerik  
 (Gemeente Woerden)

Tel [0348] 40 21 03  
 Fax [0348] 40 27 03

Kamerik, 16 april 2004

Broeker Werf 6  
 1721 PC  
 Broek op Langedijk

Tel [0226] 32 04 40  
 Fax [0226] 31 83 94

project: 8822, Kerkstraat te Woerden  
betreft: resultaten indicatief grondonderzoek

www.grondslag.nl  
 E-mail: info@grondslag.nl

Geachte mevrouw Blacqui re,

Habobank: 15.83.14.670  
 K.v.K. Utrecht: 30.10.10.55  
 BTW: NL8027.70.484.B01

Hierbij berichten wij u omtrent de resultaten van het indicatief onderzoek dat wij hebben uitgevoerd op het gedeelte van de Kerkstraat wat gelegen is tussen de Havenstraat en de Rijnstraat. Tevens is de factuur bijgevoegd.

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage I. Doel van het onderzoek is het bepalen van de kwaliteit van de grond welke vrijkomt bij het vervangen van een stuk riolering. De vrijkomende partij grond heeft een omvang van circa 185 m<sup>3</sup>. In overleg met de opdrachtgever is   n representatief mengmonster samengesteld van de partij grond. Een beschrijving van de bodemopbouw is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Bodemopbouw

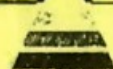
| traject (m-mv) | bodemsoort                                   | waarnemingen |
|----------------|----------------------------------------------|--------------|
| 0,00-0,08      | klinkerverharding                            | -            |
| 0,08-0,50      | zand                                         | -            |
| 0,50-1,00      | zand, matig kleilig, zwak humeus             | pulnsporen   |
| 1,00-1,80      | klei, zwak zandig, matig siltig, zwak humeus | pulnsporen   |
| 1,80-3,00      | klei, zwak zandig, matig siltig              | -            |

In overleg met de opdrachtgever is voor het onderzoek afgeweken van het Bouwstoffenbesluit. Dit onderzoek vormt derhalve geen wettig bewijsmiddel. De resultaten geven een indicatie van de kwaliteit, zoals deze zou worden vastgesteld middels een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit.





## GRONDSLAG

**Veldwerk**

Op 7 april 2004 zijn op de onderzoekslocatie 3 boringen tot 3,0 m-mv verricht. De opgeboorde grond van 0,5 tot 3,0 m-mv is ter plaatse opgemengd tot één mengmonster. In de grond zijn enkele puindeeltjes waargenomen.

Het samengestelde mengmonster (MM1) is geanalyseerd op het NEN pakket plus lutum/organische stof en de zuurgraad (pH).

De gemeten gehalten zijn per stof getoetst aan het Bouwstoffenbesluit en Ministeriële Vrijstellingsregeling Samenstellings- en Immissiewaarden (MVR). Er is uitgegaan van een zekerheidsfactor van 1.

**Resultaten**

Twecmaal wordt de samenstellingswaarde voor schone grond overschreden. De gehalten aan minerale olie en koper zijn licht verhoogd aangetoond.

**Conclusie**

Op basis van dit indicatieve onderzoek zal de vrijkomende partij grond naar verwachting kunnen worden hergebruikt als categorie I grond.

Het toepassen van categorie 1 grond is meldingsplichtig. Voor het transport zijn geleidebonnen en een afvalstroomnummer benodigd.

Aanbevolen wordt om de grond aan te bieden bij een groundbank voor verdere keuring en verwerking.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,  
Grondslag Milieukundig Adviesbureau BV

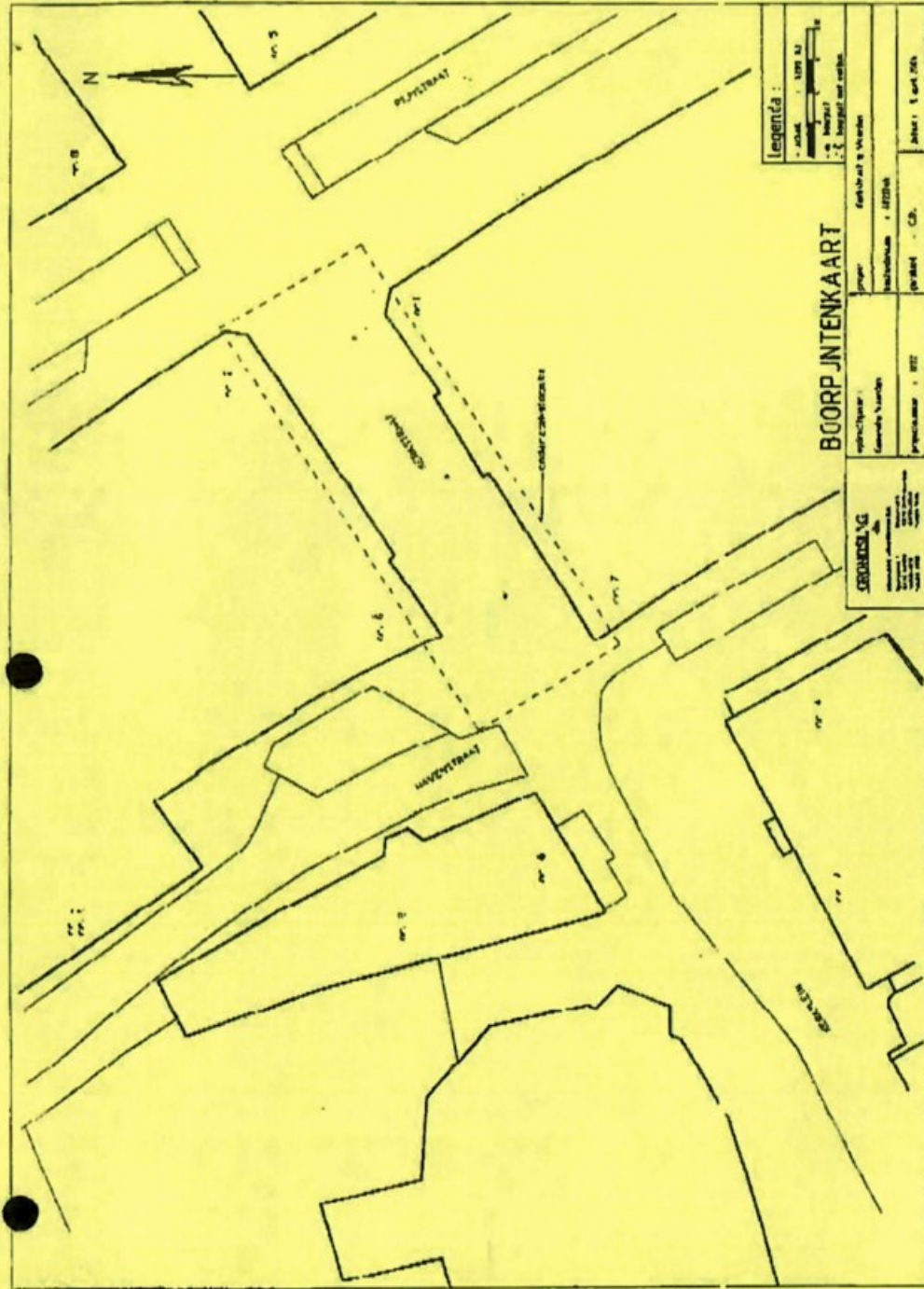
10

Corné Brunt

bijlage - onderzoekslocatie met boorpunten  
- analysecertificaten  
- toetsingstabel

**BIJLAGE I**









## Rapport Bodemloket

Datum: 16-03-2020



### Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

## Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

### 2 Disclaimer

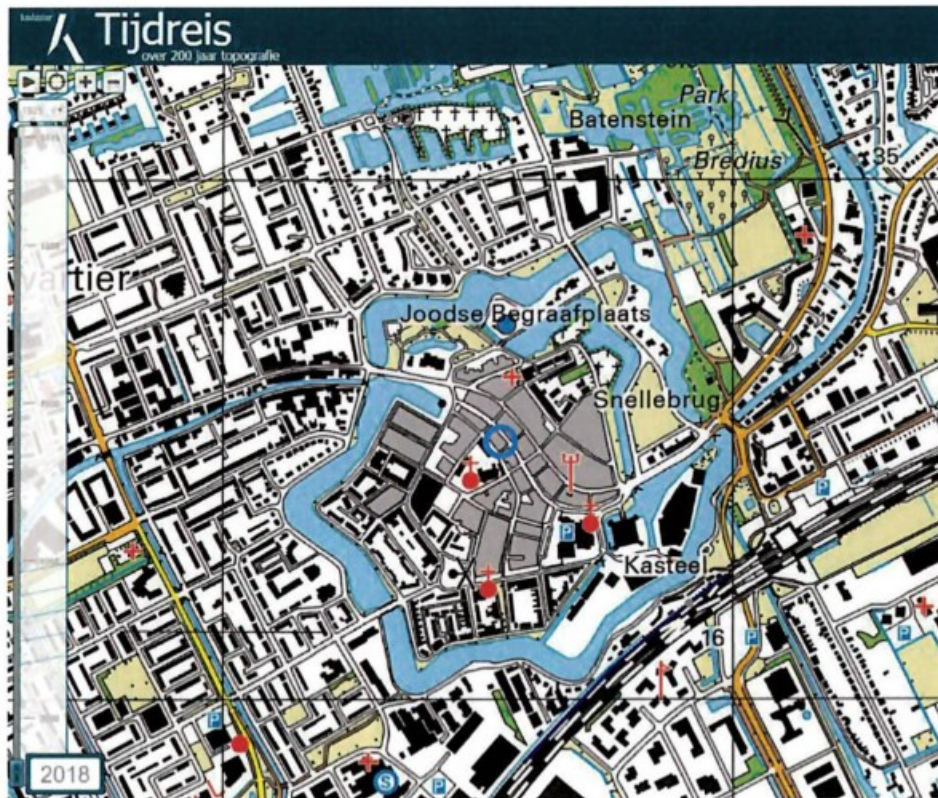
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Topografische kaart 2018



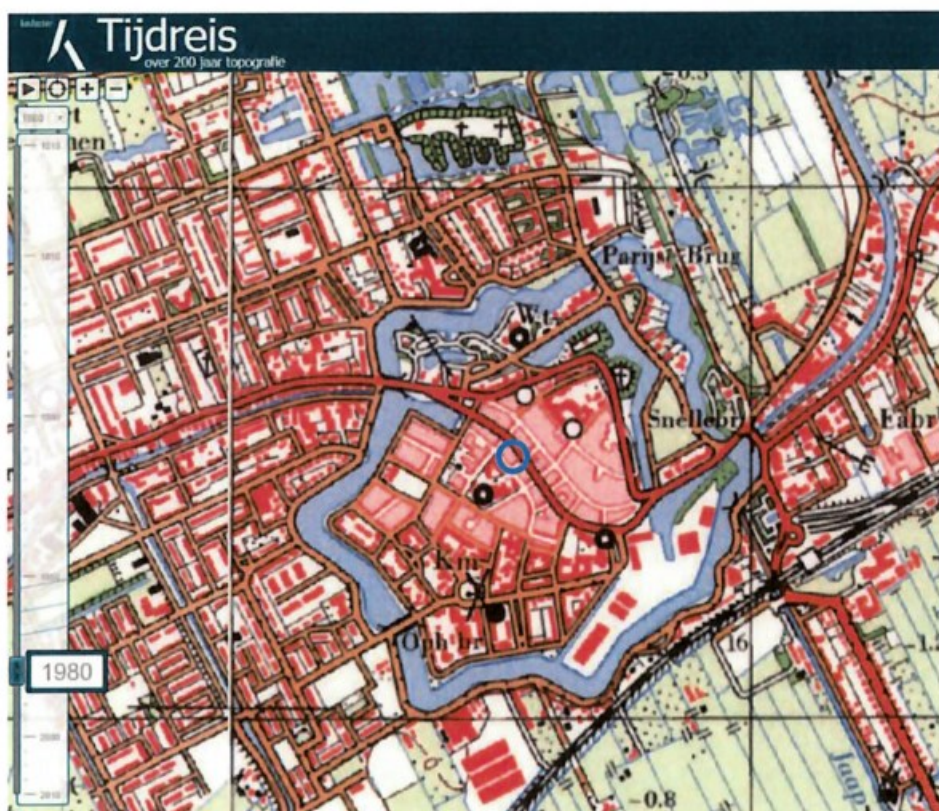
Topografische kaart 2000



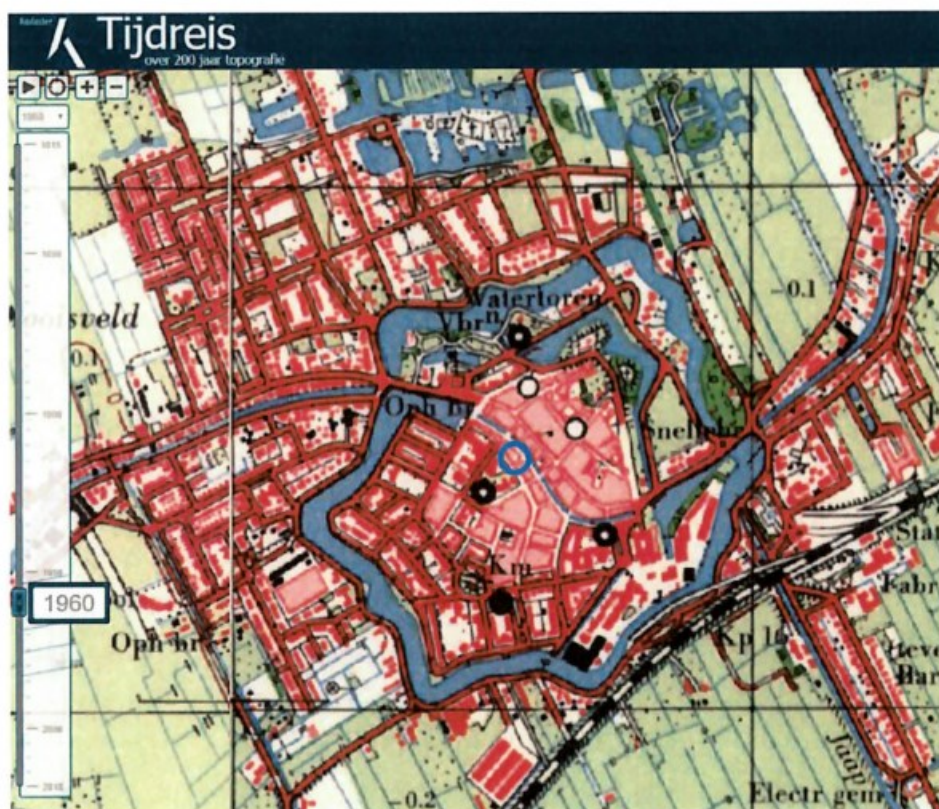
○ = onderzoekslocatie



Topografische kaart 1980

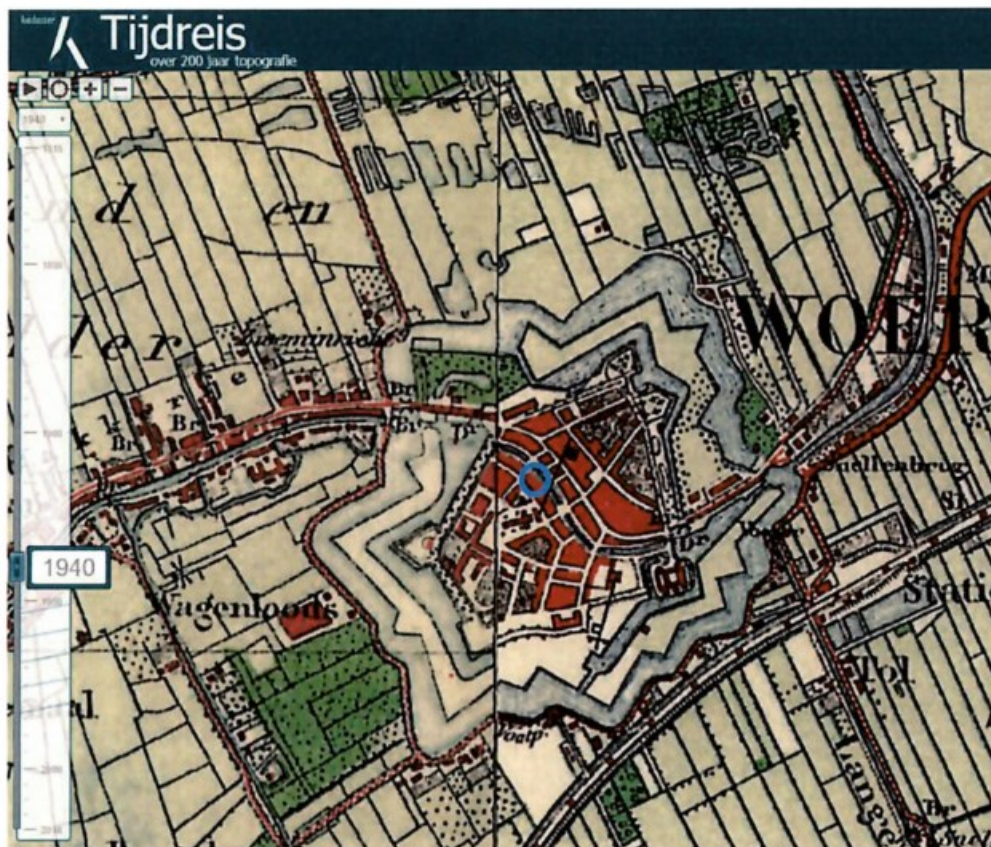


Topografische kaart 1960





Topografische kaart 1940

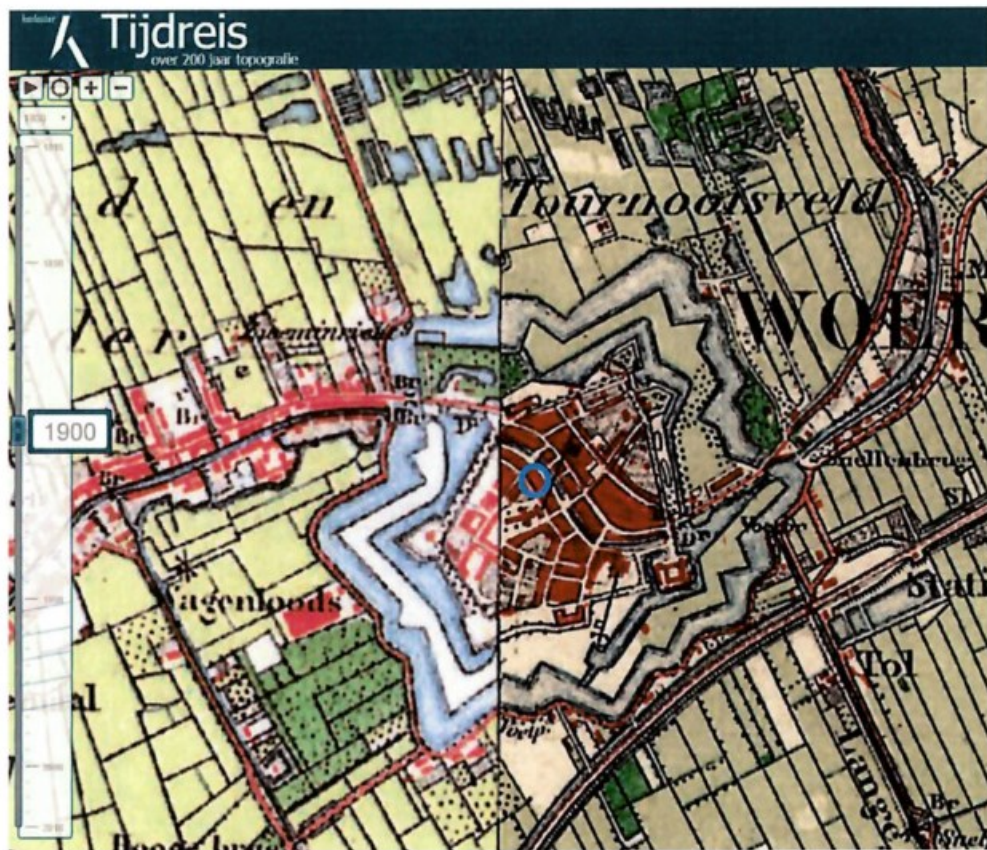


Topografische kaart 1920



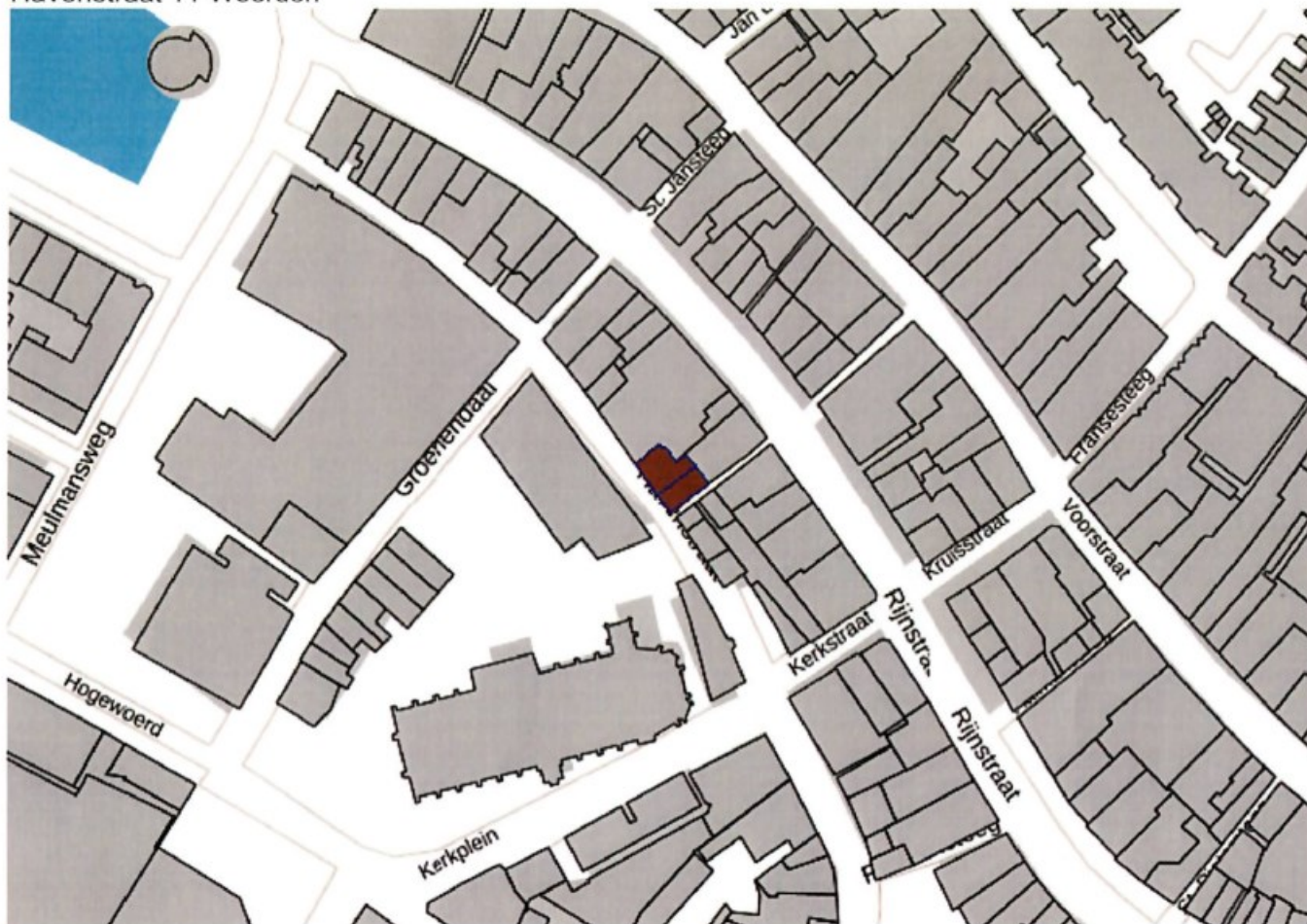


Topografische kaart 1900





Havenstraat 11 Woerden

**Pand**

|                |                  |
|----------------|------------------|
| ID             | 0632100000013595 |
| Status         | Pand in gebruik  |
| Bouwjaar       | 1980             |
| Geconstateerd  | Nee              |
| In onderzoek   | Nee              |
| Begindatum     | 24-08-2010       |
| Documentdatum  | 24-08-2010       |
| Documentnummer | 10u.00628        |
| Mutatiedatum   | 04-11-2010       |

**Pand**

|               |                  |
|---------------|------------------|
| ID            | 0632100000013518 |
| Status        | Pand in gebruik  |
| Bouwjaar      | 1980             |
| Geconstateerd | Nee              |
| In onderzoek  | Nee              |
| Begindatum    | 24-08-2010       |
| Documentdatum | 24-08-2010       |



|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Documentnummer         | 10u.00627                     |
| Mutatiedatum           | 04-11-2010                    |
| <b>Verblijfsobject</b> |                               |
| ID                     | 0632010000000446              |
| Status                 | Verblijfsobject in gebruik    |
| Gebruiksdoel           | woonfunctie, industriefunctie |
| Oppervlakte            | 87 m2                         |
| Geconstateerd          | Nee                           |
| In onderzoek           | Nee                           |
| Begindatum             | 24-08-2010                    |
| Documentdatum          | 24-08-2010                    |
| Documentnummer         | 10u.00628                     |
| Mutatiedatum           | 30-07-2013                    |
| Gerelateerd hoofdadres | 0632200000000446              |
| Gerelateerd pand       | 0632100000013595              |
| Locatie                | x:120533.500, y:455480.390    |

#### Nummeraanduiding

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ID                          | 0632200000000446      |
| Postcode                    | 3441BH                |
| Huisnummer                  | 11                    |
| Huisletter                  |                       |
| Huisnummer toev.            |                       |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject       |
| Geconstateerd               | Nee                   |
| In onderzoek                | Nee                   |
| Begindatum                  | 11-05-2010            |
| Documentdatum               | 11-05-2010            |
| Documentnummer              | 10i.01162             |
| Mutatiedatum                | 04-11-2010            |
| Gerelateerde openbareruimte | 0632300000000277      |

#### Openbare Ruimte

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ID                      | 0632300000000277      |
| Naam                    | Havenstraat           |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven |
| Geconstateerd           | Nee                   |
| In onderzoek            | Nee                   |
| Begindatum              | 08-09-1994            |
| Documentdatum           | 08-09-1994            |
| Documentnummer          | A145                  |
| Mutatiedatum            | 04-11-2010            |
| Gerelateerde woonplaats | 1071                  |

#### Woonplaats

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| ID     | 1071                  |
| Naam   | Woerden               |
| Status | Woonplaats aangewezen |

|                |            |
|----------------|------------|
| Geconstateerd  | Nee        |
| In onderzoek   | Nee        |
| Begindatum     | 03-09-2014 |
| Documentdatum  | 03-09-2014 |
| Documentnummer | 14i.03671  |
| Mutatiedatum   | 03-09-2014 |

Bronhouder

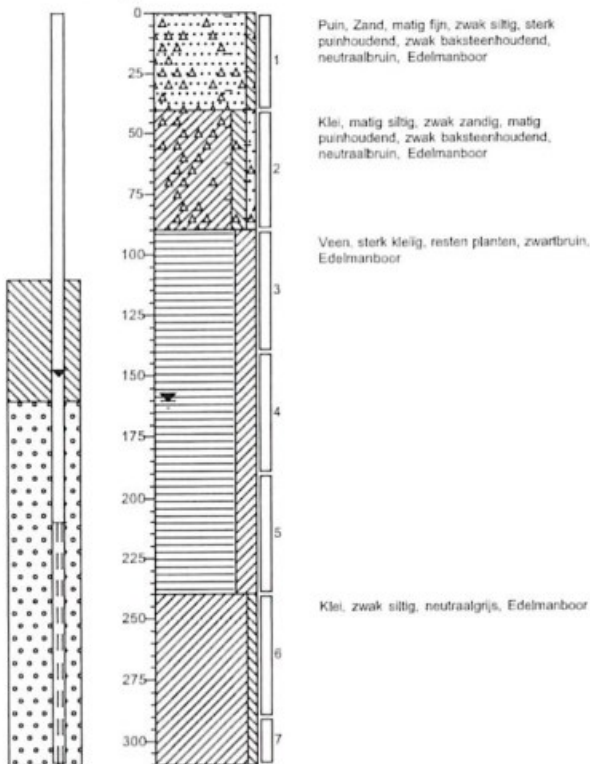
|      |         |
|------|---------|
| ID   | 0632    |
| Naam | Woerden |

# Bijlage 3

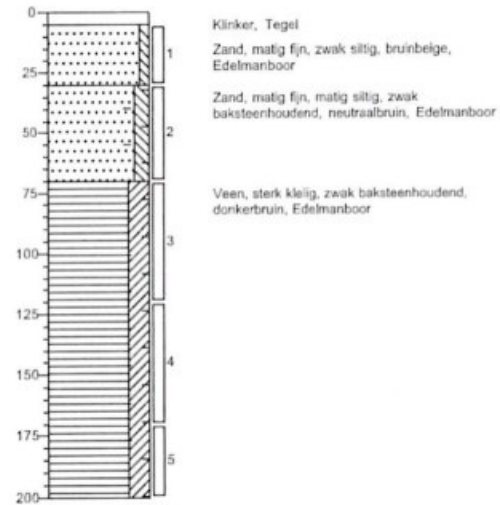
## Boorbeschrijvingen



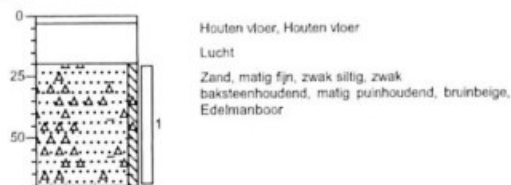
### Boring: 1



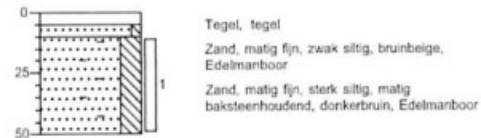
### Boring: 2



### Boring: 3



### Boring: 4



# Bijlage 4

Onafhankelijkheidsverklaring  
veldonderzoek

**Locatie**

Havenstraat 11 te Woerden

**Projectnummer:**

152978 (van Dijk geo- en milieutechniek b.v.)

**Opdrachtgever**

Rijnstraat 32  
3441 BV Woerden  
Tel:   
Contactpersoon 

Ondergetekende verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van SIKB BRL 2000, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.



# Bijlage 5

## Analyserapport grond

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. mevr. I. van Bommel  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Ons kenmerk : Project 1019910  
Validatieref. : 1019910\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: ZGLJ-GKMO-YBNX-WWLK  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 3 april 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.  
H.J.E. Wenckbachweg 120  
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
CSOmegam@eurofins.com  
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
BIC BNPANL2A  
BTW nr. NL8139.67.132.B01  
KvK nr. 34215654



## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1019910  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Uw Monsterreferenties

6286887 = MM1.1 1 (0-40) 3 (20-70)  
 6286888 = MM2.1 2 (5-30) 4 (10-50)  
 6286889 = MM.2 1 (90-140) 1 (140-190) 2 (70-120) 2 (120-170)

| Opgegeven bemonsteringsdatum | 25/03/2020 | 25/03/2020 | 25/03/2020 |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| Ontvangstdatum opdracht      | 26/03/2020 | 26/03/2020 | 26/03/2020 |
| Startdatum                   | 26/03/2020 | 26/03/2020 | 26/03/2020 |
| Monstercode                  | 6286887    | 6286888    | 6286889    |
| Uw Matrix                    | Grond      | Grond      | Grond      |

## Monstervoorbewerking

|                                       | uitgevoerd | uitgevoerd | uitgevoerd |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|
| S AS3000 (steekmonster)               | n.v.t.     | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S gewicht artefact g                  | n.v.t.     | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S soort artefact                      | n.v.t.     | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S voorbewerking AS3000 zeven (< 2 mm) | uitgevoerd | uitgevoerd | uitgevoerd |

## Algemeen onderzoek - fysisch

| S droge stof                        | %          | 89,9 | 79,3 | 61,1 |
|-------------------------------------|------------|------|------|------|
| S organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | 0,9  | 2,6  | 10,1 |
| S lutumgehalte (pipetmethode)       | % (m/m ds) | < 1  | 1,8  | 13,6 |

## Anorganische parameters - metalen

| S barium (Ba)               | mg/kg ds | 46     | 170   | 77   |
|-----------------------------|----------|--------|-------|------|
| S cadmium (Cd)              | mg/kg ds | < 0,20 | 1,3   | 0,22 |
| S kobalt (Co)               | mg/kg ds | < 3,0  | 3,0   | 4,5  |
| S koper (Cu)                | mg/kg ds | 12     | 44    | 44   |
| S kwik (Hg) (niet vluchtig) | mg/kg ds | 0,83   | 0,91  | 0,18 |
| S lood (Pb)                 | mg/kg ds | 340    | 230   | 30   |
| S molybdeen (Mo)            | mg/kg ds | < 1,5  | < 1,5 | 1,9  |
| S nikkel (Ni)               | mg/kg ds | 8      | 9     | 15   |
| S zink (Zn)                 | mg/kg ds | 34     | 640   | 86   |

## Organische parameters - niet aromatisch

| S minerale olie (florisil clean-up) | mg/kg ds | < 35 | 82 | 150 |
|-------------------------------------|----------|------|----|-----|

## Organische parameters - aromatisch

## Polycyclische koolwaterstoffen:

| S naftaleen              | mg/kg ds | < 0,05 | < 0,05 | < 0,05 |
|--------------------------|----------|--------|--------|--------|
| S fenantreen             | mg/kg ds | < 0,05 | 0,46   | 0,09   |
| S anthraceen             | mg/kg ds | < 0,05 | 0,18   | < 0,05 |
| S fluoranteen            | mg/kg ds | 0,35   | 0,79   | 0,15   |
| S benzo(a)antraceen      | mg/kg ds | 0,22   | 0,48   | 0,07   |
| S chryseen               | mg/kg ds | 0,22   | 0,55   | 0,12   |
| S benzo(k)fluoranteen    | mg/kg ds | 0,15   | 0,35   | 0,11   |
| S benzo(a)pyreen         | mg/kg ds | 0,18   | 0,49   | 0,07   |
| S benzo(ghi)peryleen     | mg/kg ds | 0,12   | 0,33   | 0,09   |
| S indeno(1,2,3-cd)pyreen | mg/kg ds | 0,10   | 0,31   | 0,10   |
| S som PAK (10)           | mg/kg ds | 1,4    | 4,0    | 0,87   |

## Organische parameters - gehalogeneerd

## Polychloorbifenylen:

| S PCB -28      | mg/kg ds | < 0,001 | < 0,001 | < 0,001 |
|----------------|----------|---------|---------|---------|
| S PCB -52      | mg/kg ds | < 0,001 | < 0,001 | < 0,001 |
| S PCB -101     | mg/kg ds | < 0,001 | < 0,001 | < 0,001 |
| S PCB -118     | mg/kg ds | < 0,001 | < 0,001 | < 0,001 |
| S PCB -138     | mg/kg ds | < 0,001 | 0,004   | < 0,001 |
| S PCB -153     | mg/kg ds | < 0,001 | 0,003   | < 0,001 |
| S PCB -180     | mg/kg ds | < 0,001 | 0,003   | < 0,001 |
| S som PCBs (7) | mg/kg ds | 0,005   | 0,013   | 0,005   |

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: ZGLJ-GKMO-YBNX-WWLK

Ref.: 1019910\_certificaat\_v1

# ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1019910  
Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Opmerkingen m.b.t. analyses

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

### Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

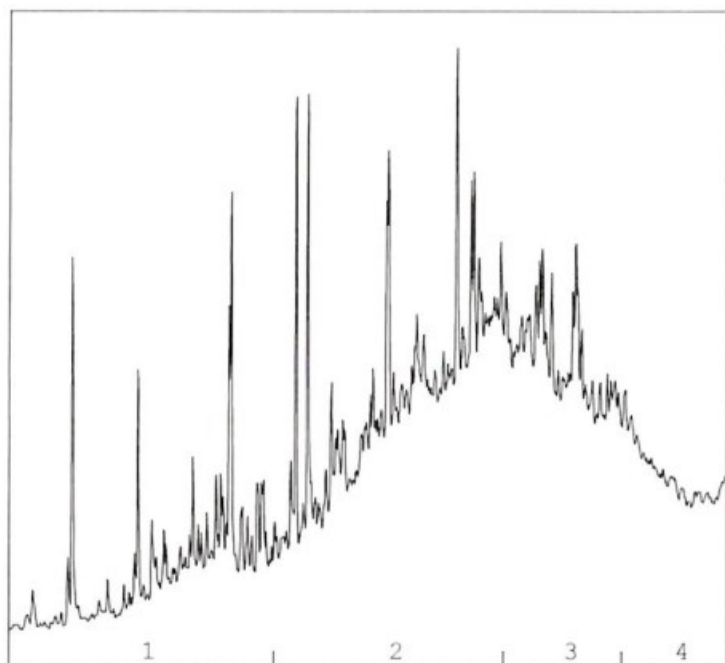
Uw referentie : MM2.1 2 (5-30) 4 (10-50)  
Monstercode : 6286888

Opmerking(en) bij resultaten:  
PCB -138: - Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

## OLIE-ONDERZOEK

**Monstercode** : 6286888  
**Uw Project** : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
**omschrijving**  
**Uw referentie** : MM2.1 2 (5-30) 4 (10-50)  
**Methode** : minerale olie (florisil clean-up)

## OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

## OLIEFRACTIEVERDELING

|                        |      |
|------------------------|------|
| 1) fractie > C10 - C19 | 10 % |
| 2) fractie C19 - C29   | 47 % |
| 3) fractie C29 - C35   | 29 % |
| 4) fractie C35 -< C40  | 14 % |

**minerale olie gehalte: 82 mg/kg ds**

## Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

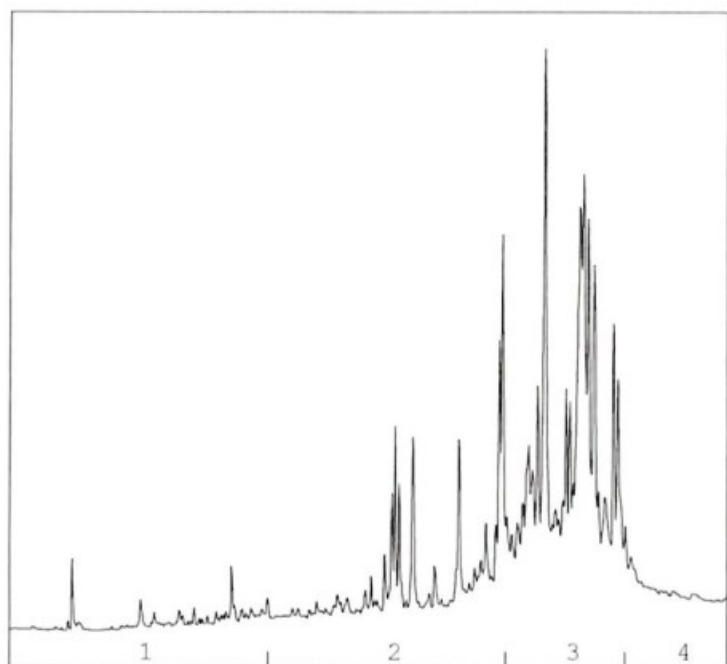
Opdrachtverificatiecode: ZGLJ-GKMO-YBNX-WWLK

Ref.: 1019910\_certificaat\_v1

#### OLIE-ONDERZOEK

**Monstercode** : 6286889  
**Uw Project** : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
**omschrijving**  
**Uw referentie** : MM.2 1 (90-140) 1 (140-190) 2 (70-120) 2 (120-170)  
**Methode** : minerale olie (florisil clean-up)

#### OLIECHROMATOGRAM



→  
oliefractieverdeling

#### OLIEFRACTIEVERDELING

|                        |      |
|------------------------|------|
| 1) fractie > C10 - C19 | 1 %  |
| 2) fractie C19 - C29   | 26 % |
| 3) fractie C29 - C35   | 66 % |
| 4) fractie C35 -< C40  | 7 %  |

**minerale olie gehalte: 150 mg/kg ds**

#### Minerale olie

Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.  
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: ZGLJ-GKMO-YBNX-WWLK

Ref.: 1019910\_certificaat\_v1

# ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1019910  
Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Barcodeschema's

| Monstercode | Uw referentie                                      | monster | diepte   | barcode   |
|-------------|----------------------------------------------------|---------|----------|-----------|
| 6286887     | MM1.1 1 (0-40) 3 (20-70)                           | 1       | 0-0.4    | 3518498AA |
|             |                                                    | 3       | 0.2-0.7  | 3518485AA |
| 6286888     | MM2.1 2 (5-30) 4 (10-50)                           | 2       | 0.05-0.3 | 3518490AA |
|             |                                                    | 4       | 0.1-0.5  | 3518497AA |
| 6286889     | MM.2 1 (90-140) 1 (140-190) 2 (70-120) 2 (120-170) | 1       | 0.9-1.4  | 3518482AA |
|             |                                                    | 1       | 1.4-1.9  | 3518496AA |
|             |                                                    | 2       | 0.7-1.2  | 3518493AA |
|             |                                                    | 2       | 1.2-1.7  | 3518488AA |



## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1019910  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

### Analysemethoden in Grond (AS3000)

#### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

|                                   |                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| voorbewerking AS3000              | : Conform AS3000 en NEN-EN 16179                                                      |
| Droge stof                        | : Conform AS3010 prestatieblad 2                                                      |
| Organische stof (gec. voor lutum) | : Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754                        |
| Lutumgehalte (pipetmethode)       | : Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753                          |
| Barium (Ba)                       | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Cadmium (Cd)                      | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Kobalt (Co)                       | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Koper (Cu)                        | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Kwik (Hg) (niet vluchtig)         | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Lood (Pb)                         | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Molybdeen (Mo)                    | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Nikkel (Ni)                       | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Zink (Zn)                         | : Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Minerale olie (florisil clean-up) | : Conform AS3010 prestatieblad 7                                                      |
| PAKs                              | : Conform AS3010 prestatieblad 6                                                      |
| PCBs                              | : Conform AS3010 prestatieblad 8                                                      |

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. mevr. I. van Bommel  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Ons kenmerk : Project 1024495  
Validatiereferentie : 1024495\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode : NDHA-SSHW-MMOH-OVDV  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 april 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.  
H.J.E. Wenckbachweg 120  
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
CSOmegam@eurofins.com  
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
BIC BNPANL2A  
BTW nr. NL8139.67.132.B01  
KvK nr. 34215654

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1024495  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Uw Monsterreferenties

6298949 = 1.1 1 (0-40)  
 6298950 = 1.2 1 (40-90)  
 6298951 = 3.1 3 (20-70)

|                                |            |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Opgegeven bemonsteringsdatum : | 25/03/2020 | 25/03/2020 | 25/03/2020 |
| Ontvangstdatum opdracht :      | 09/04/2020 | 09/04/2020 | 09/04/2020 |
| Startdatum :                   | 09/04/2020 | 09/04/2020 | 09/04/2020 |
| Monstercode :                  | 6298949    | 6298950    | 6298951    |
| Uw Matrix :                    | Grond      | Grond      | Grond      |

## Monstervoorbewerking

|                         |            |            |            |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| S AS3000 (steekmonster) | uitgevoerd | uitgevoerd | uitgevoerd |
| S gewicht artefact g    | n.v.t.     | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S soort artefact        | n.v.t.     | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S voorbewerking AS3000  | uitgevoerd | uitgevoerd | uitgevoerd |

## Algemeen onderzoek - fysisch

|                                                |      |      |      |
|------------------------------------------------|------|------|------|
| S droge stof %                                 | 85,9 | 81,8 | 88,5 |
| S organische stof (gec. voor lutum) % (m/m ds) | 1,5  | 1,4  | 0,6  |
| S lutumgehalte (pipetmethode) % (m/m ds)       | < 1  | 1,4  | 1,1  |

## Anorganische parameters - metalen

|                      |     |     |    |
|----------------------|-----|-----|----|
| S lood (Pb) mg/kg ds | 430 | 430 | 90 |
|----------------------|-----|-----|----|

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086)

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: NDHA-SSHW-MMOH-OVDV

Ref.: 1024495\_certificaat\_v1

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1024495  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Uw Monsterreferenties

6298952 = 2.1 2 (5-30)

6298953 = 4.1 4 (10-50)

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Opgegeven bemonsteringsdatum : | 25/03/2020 | 25/03/2020 |
| Ontvangstdatum opdracht :      | 09/04/2020 | 09/04/2020 |
| Startdatum :                   | 09/04/2020 | 09/04/2020 |
| Monstercode :                  | 6298952    | 6298953    |
| Uw Matrix :                    | Grond      | Grond      |

## Monstervoorbewerking

|                         |   |            |            |
|-------------------------|---|------------|------------|
| S AS3000 (steekmonster) |   | uitgevoerd | uitgevoerd |
| S gewicht artefact      | g | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S soort artefact        |   | n.v.t.     | n.v.t.     |
| S voorbewerking AS3000  |   | uitgevoerd | uitgevoerd |

## Algemeen onderzoek - fysisch

|                                     |            |      |      |
|-------------------------------------|------------|------|------|
| S droge stof                        | %          | 91,0 | 77,1 |
| S organische stof (gec. voor lutum) | % (m/m ds) | 0,4  | 2,5  |
| S lutumgehalte (pipetmethode)       | % (m/m ds) | 2,7  | 5,1  |

## Anorganische parameters - metalen

|             |          |    |      |
|-------------|----------|----|------|
| S lood (Pb) | mg/kg ds | 63 | 500  |
| S zink (Zn) | mg/kg ds | 58 | 1400 |

## ANALYSECERTIFICAAT

|                         |                                        |
|-------------------------|----------------------------------------|
| Project code            | : 1024495                              |
| Uw Project omschrijving | : 152978-Havenstraat 11 Woerden        |
| Opdrachtgever           | : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V. |

## Opmerkingen m.b.t. analyses

## Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:

Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

**Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)**

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.



## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1024495  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Barcodeschema's

| Monstercode | Uw referentie | uw monsterref. | uw diepte | uw barcode |
|-------------|---------------|----------------|-----------|------------|
| 6298949     | 1.1 1 (0-40)  | 1              | 0-0.4     | 3518498AA  |
| 6298950     | 1.2 1 (40-90) | 1              | 0.4-0.9   | 3518471AA  |
| 6298951     | 3.1 3 (20-70) | 3              | 0.2-0.7   | 3518485AA  |
| 6298952     | 2.1 2 (5-30)  | 2              | 0.05-0.3  | 3518490AA  |
| 6298953     | 4.1 4 (10-50) | 4              | 0.1-0.5   | 3518497AA  |

---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

|                         |   |                                      |
|-------------------------|---|--------------------------------------|
| Project code            | : | 1024495                              |
| Uw Project omschrijving | : | 152978-Havenstraat 11 Woerden        |
| Opdrachtgever           | : | Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V. |

---

## Analysemethoden in Grond (AS3000)

### AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

|                                   |   |                                                                                     |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|
| voorbewerking AS3000              | : | Conform AS3000 en NEN-EN 16179                                                      |
| Droge stof                        | : | Conform AS3010 prestatieblad 2                                                      |
| Organische stof (gec. voor lutum) | : | Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754                        |
| Lutumgehalte (pipetmethode)       | : | Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753                          |
| Lood (Pb)                         | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |
| Zink (Zn)                         | : | Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961 |

---

# Bijlage 6

## Analysrapport grondwater

Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.  
T.a.v. mevr. I. van Bommel  
Strijkviertel 30  
3454PM DE MEERN

Uw kenmerk : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Ons kenmerk : Project 1022556  
Validatieref. : 1022556\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: BPEW-VTCD-HBTW-FBKM  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 8 april 2020

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.  
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.  
H.J.E. Wenckbachweg 120  
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht  
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80  
CSOmegam@eurofins.com  
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980  
BIC BNPANL2A  
BTW nr. NL8139.67.132.B01  
KvK nr. 34215654

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1022556  
 Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
 Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties  
 6294170 = 1A 1 (210-310)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 02/04/2020  
 Ontvangstdatum opdracht : 03/04/2020  
 Startdatum : 03/04/2020  
 Monstercode : 6294170  
 Uw Matrix : Grondwater

## Anorganische parameters - metalen

## Metalen ICP-MS (opgelost):

|                             |      |        |
|-----------------------------|------|--------|
| S barium (Ba)               | µg/l | 62     |
| S cadmium (Cd)              | µg/l | < 0,2  |
| S kobalt (Co)               | µg/l | 4,1    |
| S koper (Cu)                | µg/l | < 2    |
| S Kwik (Hg) (niet vluchtig) | µg/l | < 0,05 |
| S lood (Pb)                 | µg/l | < 2    |
| S molybdeen (Mo)            | µg/l | < 2    |
| S nikkel (Ni)               | µg/l | 6,2    |
| S zink (Zn)                 | µg/l | < 10   |

## Organische parameters - niet aromatisch

|                                     |      |      |
|-------------------------------------|------|------|
| S minerale olie (florisil clean-up) | µg/l | < 50 |
|-------------------------------------|------|------|

## Organische parameters - aromatisch

## Vluchtige aromaten:

|                    |      |        |
|--------------------|------|--------|
| S benzeen          | µg/l | < 0,2  |
| S ethylbenzeen     | µg/l | < 0,2  |
| S naftaleen        | µg/l | < 0,02 |
| S o-xyleen         | µg/l | < 0,1  |
| S styreen          | µg/l | < 0,2  |
| S toluene          | µg/l | < 0,2  |
| S xyleen (som m+p) | µg/l | < 0,2  |
| S som xylenen      | µg/l | 0,2    |

## Organische parameters - gehalogeneerd

## Vluchtige chlooralifaten:

|                                    |      |       |
|------------------------------------|------|-------|
| S 1,1,1-trichloorethaan            | µg/l | < 0,1 |
| S 1,1,2-trichloorethaan            | µg/l | < 0,1 |
| S 1,1-dichloorethaan               | µg/l | < 0,2 |
| S 1,1-dichlooretheen               | µg/l | < 0,1 |
| S 1,1-dichloorpropaan              | µg/l | < 0,2 |
| S 1,2-dichloorethaan               | µg/l | < 0,2 |
| S 1,2-dichloorpropaan              | µg/l | < 0,2 |
| S 1,3-dichloorpropaan              | µg/l | < 0,2 |
| S cis-1,2-dichlooretheen           | µg/l | < 0,1 |
| S dichloormethaan                  | µg/l | < 0,2 |
| S monochlooretheen (vinylchloride) | µg/l | < 0,2 |
| S tetrachlooretheen                | µg/l | < 0,1 |
| S tetrachloormethaan               | µg/l | < 0,1 |
| S trans-1,2-dichlooretheen         | µg/l | < 0,1 |
| S trichlooretheen                  | µg/l | < 0,2 |
| S trichloormethaan                 | µg/l | < 0,2 |
| S som C+T dichlooretheen           | µg/l | 0,1   |
| S som dichloorpropanen             | µg/l | 0,4   |

## Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

|                               |      |       |
|-------------------------------|------|-------|
| S tribroommethaan (bromoform) | µg/l | < 0,2 |
|-------------------------------|------|-------|

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

Opdrachtverificatiecode: BPEW-VTCD-HBTW-FBKM

Ref.: 1022556\_certificaat\_v1



## ANALYSECERTIFICAAT

|                         |   |                                      |
|-------------------------|---|--------------------------------------|
| Project code            | : | 1022556                              |
| Uw Project omschrijving | : | 152978-Havenstraat 11 Woerden        |
| Opdrachtgever           | : | Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V. |

## Opmerkingen m.b.t. analyses

## Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

## Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1022556  
Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Barcodeschema's

| Monstercode | Uw referentie  | uw monsterref. | uw diepte | uw barcode |
|-------------|----------------|----------------|-----------|------------|
| 6294170     | 1A 1 (210-310) | 1              | 2.1-3.1   | 0358525YA  |
|             |                | 1              | 2.1-3.1   | 0239318MM  |

## ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 1022556  
Uw Project omschrijving : 152978-Havenstraat 11 Woerden  
Opdrachtgever : Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.

## Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

## AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

|                                   |                                                                          |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Barium (Ba)                       | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                      | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                       | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                        | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg) (niet vluchtig)         | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                         | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                    | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                       | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                         | : Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Minerale olie (florisil clean-up) | : Conform AS3110 prestatieblad 5                                         |
| Aromaten (BTEXXN)                 | : Conform AS3130 prestatieblad 1                                         |
| Styreen                           | : Conform AS3130 prestatieblad 1                                         |
| Chlooralifaten                    | : Conform AS3130 prestatieblad 1                                         |
| Vinylchloride                     | : Conform AS3130 prestatieblad 1                                         |

# Bijlage 7

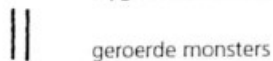
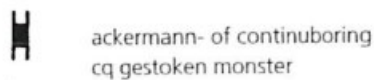
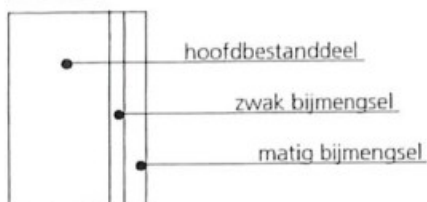
Verklaring der tekens en  
verklarende woordenlijst

# verklaring der tekens



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

## BOORSTAAT



### peilbuis

blinde buis

casing

grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

### geur

- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

### olie

- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

## SITUATIETEKENING

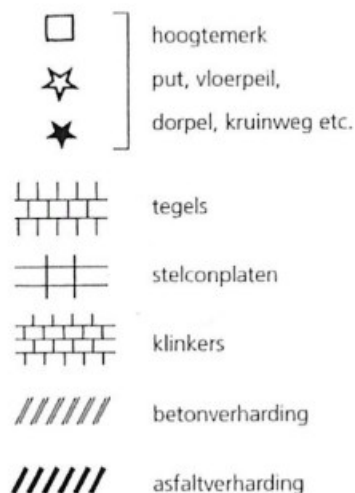
### sonderingen



### boringen - peilbuizen



### diversen





## VERKLARENDE WOORDENLIJST

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>achtergrondwaarde</b>       | het milieukwaliteitsniveau van grond waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen van de bodem verwaarloosbaar worden geacht                                                                                                      |
| <b>achtergrondwaarde grond</b> | grond die multifunctioneel toepasbaar is                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Accreditatieschema 3000</b> | voorbehandelingsmethode voor analyses om de homogeniteit van analysemonsters te verbeteren                                                                                                                                                                     |
| <b>AP04-keuring</b>            | keuring van een partij grond / baggerspecie conform het Besluit bodemkwaliteit. Door het uitvoeren van de keuring kunnen de hergebruiksmogelijkheden van de partij worden bepaald                                                                              |
| <b>bron</b>                    | de oorzaak van de bodemverontreiniging                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bbk</b>                     | Besluit bodemkwaliteit                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>BTEXN</b>                   | benzeen, toluen, ethylbenzeen, xyleen, naftaleen                                                                                                                                                                                                               |
| <b>EC</b>                      | elektrisch geleidingsvermogen in mS/cm                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>freatisch grondwater</b>    | grondwater met een vrije grondwaterspiegel                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>GWS</b>                     | grondwaterstand                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>industriegrond</b>          | grond die een overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen heeft maar geen overschrijding van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse industrie                                                                                  |
| <b>interventiewaarde</b>       | waarde waarmee voor verontreinigde stoffen in grond en grondwater het concentratieniveau wordt aangegeven waarboven sprake is van ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier |
| <b>isohypsenkaart</b>          | kaart die de stijghoogte van het water in het eerste watervoerende pakket aangeeft; aan de hand van de stijghoogte kan de grondwaterstromingsrichting van deze laag worden bepaald                                                                             |
| <b>kg</b>                      | kilogram; duizend gram                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>l</b>                       | liter                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>m</b>                       | meter                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>m<sup>2</sup></b>           | vierkante meter                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>m<sup>3</sup></b>           | kubieke meter                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>mg</b>                      | milligram; één duizendste gram                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>mS/cm</b>                   | milliSiemens per centimeter (maat voor elektrische geleiding)                                                                                                                                                                                                  |
| <b>m-mv</b>                    | diepte in meters minus maaiveld                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>NAP</b>                     | Normaal Amsterdams Peil (hoogtemaat)                                                                                                                                                                                                                           |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NEN 5707                  | beschrijft een methode voor de bepaling van het gehalte aan asbest in de bodem en partijen grond. Alle facetten van het onderzoek worden in deze norm behandeld, zoals het vooronderzoek asbest, het veldonderzoek bestaande uit inspectie en monsterneming en de analyse in het laboratorium                                                                                                                                                                                                     |
| NEN 5740                  | beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de landbodem                                                                                                                                                                                                                                                |
| NEN 5720                  | beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de waterbodem en de werkwijze voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en eventueel daaruit vrijkomende baggerspecie                                                                                                                                                                                             |
| NEN 5725                  | beschrijft de werkwijze voor het uitvoeren van het vooronderzoek naar de kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan het feitelijke veld- en laboratoriumonderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| OCB                       | Organochloor-bestrijdingsmiddelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| oliechromatogram          | een grafiek waarin de hoeveelheid van verschillende koolwaterstoffen zichtbaar is. Met behulp van deze grafiek kan worden bepaald waaruit de minerale olie bestaat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| PAK                       | Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| PCB                       | polychloorbifenylen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| pH                        | zuurgraad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| streefwaarde              | het milieukwaliteitsniveau van grondwater waarbij als nadelig te waarden effecten voor de functionele eigenschappen verwaarloosbaar worden geacht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| tussenwaarde              | (streefwaarde + interventiewaarde)/2. Overschrijding van deze waarde geeft aan dat er mogelijk een aanvullend/nader onderzoek nodig is                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| µg                        | microgram; één miljoenste gram                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| woongrond                 | grond die een overschrijding heeft van de achtergrondwaarden maar geen overschrijding heeft van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| zintuiglijke waarnemingen | het op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordelen van bodem op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.), waarbij de volgende percentages worden gehanteerd:<br><br><i>aardolie e.d.:</i> zwak <25%, matig 25-50%, sterk 50-75%, uiterst 75-100%<br><br><i>bodemvreemd materiaal:</i> zwak <5%, matig 5-15%, sterk 15-50%;<br>bij > 50% betreft het bodemvreemde materiaal het hoofdbestanddeel |
| >                         | groter dan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <                         | kleiner dan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:*

*[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*

## Contactgegevens

Rechtspersoon

buRO

Inrichtingslocatie

Havenstraat 11,  
3441 BH Woerden

## Activiteit

Omschrijving

Havenstraat 11, Woerden

Toelichting

Realisatie 2 woningen

## Berekening

AERIUS kenmerk

RNdZd1Ym3RfA

Datum berekening

06 september 2022, 09:47

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH<sub>3</sub>

-

Emissie NO<sub>x</sub>

6,0 kg/j

## Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie

-

Hexagon

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-

Grootste toename van depositie

-

Grootste afname van depositie

-



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

 Wonen en Werken | Woningen | Bron 1

Emissie NH<sub>3</sub>

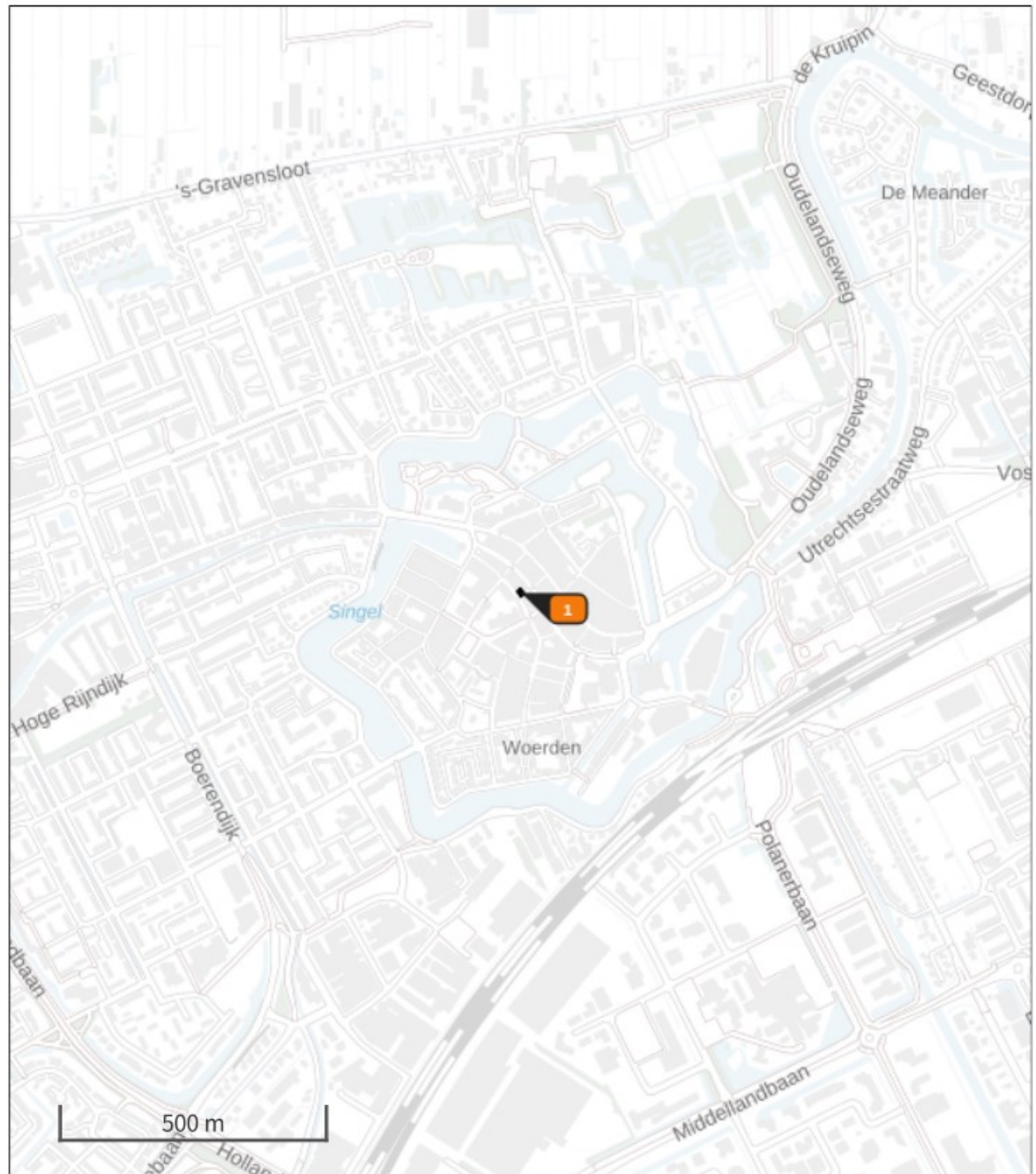
Emissie NO<sub>x</sub>

-

6,0 kg/j



## Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |                                                                                                                     |                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |                                                                                                                    |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteerd) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                              | -                                    | -                            | -                                   |

Situatie 1, Rekenjaar 2022

**1** Wonen en Werken | Woningen

|                      |                         |                |                 |                 |          |
|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------|
| Naam                 | Bron 1                  | Uittreedhoogte | <u>1,0 m</u>    | NO <sub>x</sub> | 6,0 kg/j |
| Wijze van ventilatie | Niet geforceerd         | Warmteinhoud   | <u>0,000 MW</u> |                 |          |
| Temporele variatie   | <u>Continue Emissie</u> |                |                 |                 |          |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| AERIUS versie   | 2021.1.1_20220705_74979f573b |
| Database versie | 2021.1.1_74979f573b          |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:*

*[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*

## Contactgegevens

Rechtspersoon

buRO

Inrichtingslocatie

Havenstraat 11,  
3441 BH Woerden

## Activiteit

Omschrijving

Havenstraat 11, Woerden

Toelichting

Gebruiksfas

## Berekening

AERIUS kenmerk

Rigob9advJF5

Datum berekening

06 september 2022, 09:45

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH<sub>3</sub>

0,1 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

1,2 kg/j

## Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie

-

Hexagon

Gebied

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

-

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

-

Grootste toename van depositie

-

Grootste afname van depositie

-





Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

✖ Verkeersnetwerk

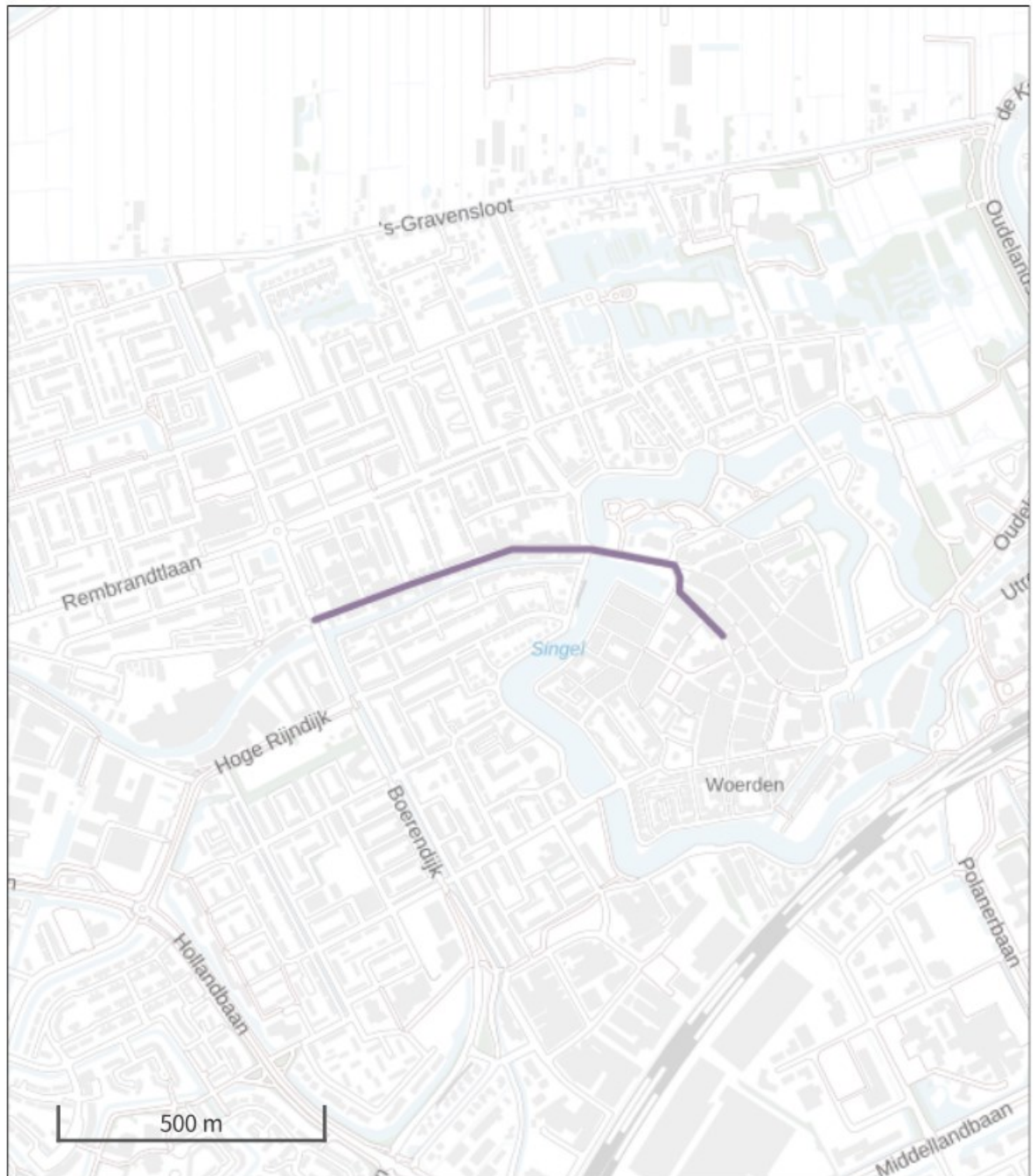
Emissie NH<sub>3</sub>

0,1 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

1,2 kg/j

## Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |                                                                                                                      |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Habitatrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                   |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                     |                                                                                                                    |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)  
incl. saldering e/o referentie**

|        | Berekend (ha<br>gekarteed) | Hoogste totale<br>depositie (mol<br>N/ha/jr) | Met toename<br>(ha gekarteed) | Grootste<br>toename (mol<br>N/ha/jr) | Met afname (ha<br>gekarteed) | Grootste<br>afname (mol<br>N/ha/jr) |
|--------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Totaal | -                          | -                                            | -                             | -                                    | -                            | -                                   |

**Disclaimer**

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| AERIUS versie   | 2021.1.1_20220705_74979f573b |
| Database versie | 2021.1.1_74979f573b          |

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

# Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 14-10-2021

## Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

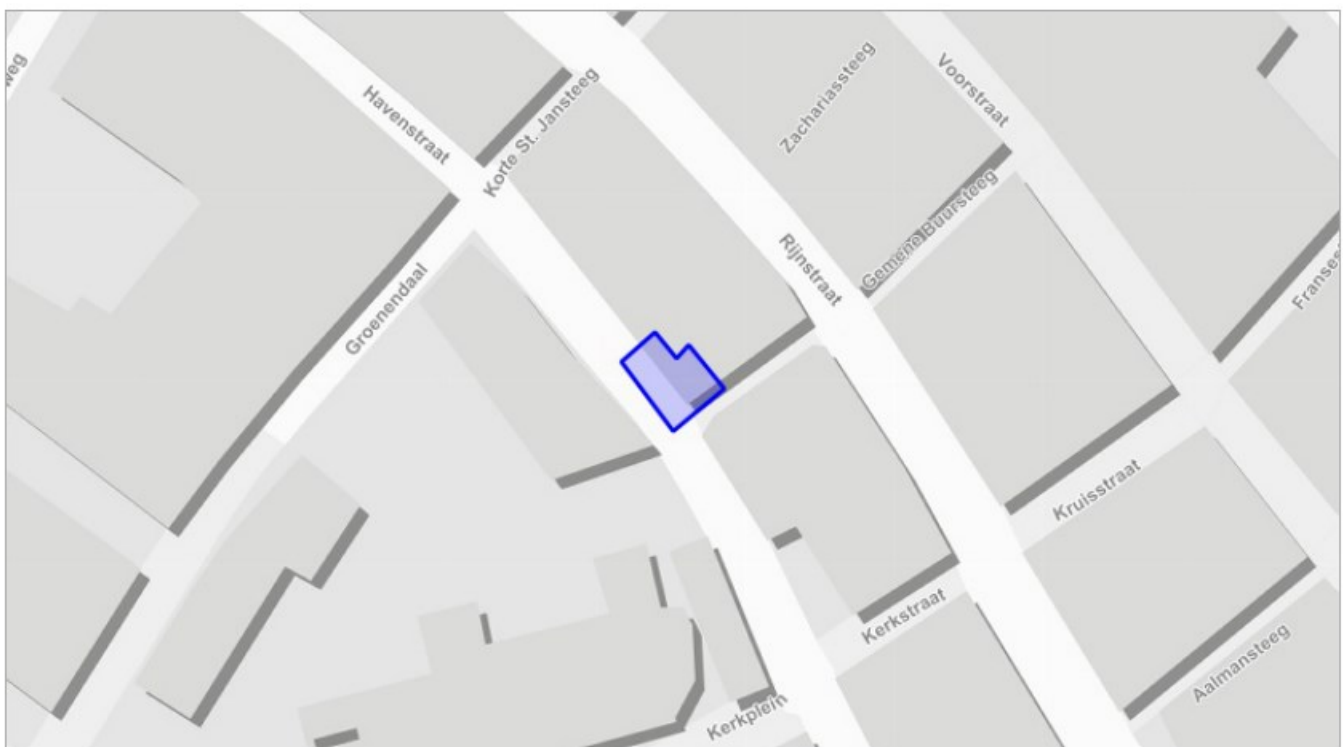
---

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Advies drinkwaterbeschermingsgebied
2. korte procedure
3. Advies afvoer hemelwater riool
4. Advies afvoer hemelwater gemengd

---

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE





# Digitale Watertoets

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Blijft de bebouwing staan en gaat het alleen om een interne functiewijziging?
  - nee
2. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
  - nee
3. Overige\_waterkeringen
  - nee
4. Belangrijke\_watergangen
  - nee
5. Rioolwaterzuiveringsinstallatie
  - nee
6. invloedszone Primaire waterkering
  - nee
7. Rioolpersleidingen
  - nee
8. Invloedszone Regionale waterkeringen
  - nee
9. Is er sprake van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 vierkante meter in stedelijk gebied of meer dan 5000 vierkante meter in landelijk gebied?
  - nee
10. Gaat u het bestaande oppervlaktewater aanpassen? Bijvoorbeeld verleggen, dempen, vergroten of verkleinen van watergang of permanent waterpeil verlagen
  - nee
11. Gaat u water bergen buiten plangebied?
  - nee

# Digitale Watertoets

---

12. Vindt er een lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater?
  - nee
13. uiterwaarden
  - nee
14. Drinkwaterwingebieden provincie Utrecht
  - ja
15. Wateropgave wateroverlast
  - nee
16. Watergangen met ecologische doelstellingen KRW
  - nee
17. Wordt hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar oppervlaktewater?
  - nee
18. Wordt hemelwater afgevoerd naar een hemelwaterriool?
  - ja
19. Wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem?
  - nee
20. Wordt hemelwater afgevoerd via een gemengd rioolstelsel? (bij nieuwbouw is dit niet gewenst volgens het beleid)
  - ja
21. Worden er materialen (lood, koper, zink) gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?
  - nee
22. Zullen er in de toekomst binnen het plan agrarische activiteiten plaatsvinden?
  - nee

# Digitale Watertoets

---

23. Bevat het bouwplan ondergrondse bouwwerken? Het gaat om grote constructies, zoals parkeergarage of grote kelders.
- nee
24. Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats met een afvoer naar oppervlaktewater? Denk aan bronnering of drainage.
- nee

## DETAILS

### 1. Advies drinkwaterbeschermingsgebied

Uw plangebied is (deels) gelegen binnen een drinkwaterbeschermingsgebied.

#### Wat moet ik doen?

Het plangebied ligt binnen een beschermingszone voor drinkwaterwinning. De Provinciale Milieuverordening is van toepassing, en de provincie is bevoegd gezag voor deze gebieden. Dit geldt zowel voor bestaande en te ontwikkelen functies die grondwater kunnen beïnvloeden. Voorbeeld: Indien afgekoppeld water in de bodem infiltreert, is het van belang dat er in de nabijheid geen bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. Wij verzoeken u om contact op te nemen met de provincie over eventuele gevolgen voor bestemmingen, functies en activiteiten. De drinkwaterwingebieden dienen op de plankaart van het bestemmingsplan te zijn opgenomen. Wij verzoeken u contact op te nemen met de provincie.

#### Waar moet ik op letten?

#### Achtergrondinformatie

## DETAILS

### 2. korte procedure

Voor uw plan moet u de korte procedure volgen.

#### Wat moet ik doen?

U heeft via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) een watertoetsproces gestart. De watertoets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap. Deze email is automatisch gegenereerd naar aanleiding van uw ingevoerde gegevens. In dit document leest u de conclusie en krijgt u informatie over het vervolgproces voor uw ruimtelijke procedure.

#### **Onze conclusie**

Op basis van de digitale procedure concluderen wij dat uw plan geen groot effect heeft op water (geen groot waterbelang). U kunt volstaan met een standaard wateradvies van het waterschap.

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: ""het standstill beginsel"". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

#### **Graag de volgende actie uitvoeren:**

Bovenstaande conclusie betekent dat u geen verdere watertoetsproces met het waterschap hoeft door te lopen. Voor uw ruimtelijke plan kunt u gebruik maken van een standaard tekst. Wij verzoeken u onderstaande standaard waterparagraaf op te nemen in de toelichting of onderbouwing van uw plan. U dient de standaard waterparagraaf nog wel aan te vullen met uw eigen water- en rioleringsbeleid (indien van toepassing).

#### **Vervolgproces**

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij gaan deze melding archiveren. U hoeft met het waterschap geen (informeel) vooroverleg te hebben bij verdere planvorming, tenzij u dat zelf wenst of tenzij het plan verandert. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw RO-plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij met u contact opnemen.

#### **Contact**

Indien u dat wenst, kunt u nadere informatie toesturen naar emailadres: [watertoets@hdsr.nl](mailto:watertoets@hdsr.nl). Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website <http://www.hdsr.nl/watertoets> Geen verlening Watervergunning



# Digitale Watertoets

---

**LET OP:** Dit formulier en deze watertoetsprocedure is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingsfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op <http://www.hdsr.nl/vergunningen>"

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

## DETAILS

### 3. Advies afvoer hemelwater riool

U voert hemelwater af via een hemelwaterriool

#### Wat moet ik doen?

Er is aangegeven dat hemelwater wordt afgevoerd via een hemelwaterriool. De capaciteit van dit hemelwaterstelsel dient groot genoeg te zijn om wateroverlast te voorkomen (aub zelf checken). Afvalwater kan worden afgevoerd naar vuilwaterriool/DWA-riool

#### Waar moet ik op letten?

#### Achtergrondinformatie

## DETAILS

### 4. Advies afvoer hemelwater gemengd

U voert hemelwater af via een gemengd stelsel.

#### Wat moet ik doen?

Hemelwater wordt via een gemengd stelsel afgevoerd. Voor nieuwbouw is dit ongewenst vanuit het gemeentelijk en waterschapsbeleid

#### Waar moet ik op letten?

#### Achtergrondinformatie

# Ecologisch Onderzoek

## Havenstraat 11 Woerden









## Colofon

|                              |                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titel                        | Ecologisch Onderzoek Havenstraat 11 Woerden                                                                                                                                                                                      |
| Status rapport               | Definitief                                                                                                                                                                                                                       |
| Projectnummer                | 22A059                                                                                                                                                                                                                           |
| Datum uitgave                | Juni 2022                                                                                                                                                                                                                        |
| Samengesteld door            |  medewerker Watersnip Advies<br> adviseur Watersnip Advies |
| Foto's                       | Watersnip Advies                                                                                                                                                                                                                 |
| Naam en adres opdrachtgever  | Advies- en Ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van<br>den Berg<br>Rubenstraat 52c<br>3443 GG Woerden                                                                                                                                 |
| Contactpersoon opdrachtgever | Dhr. N. van den Berg                                                                                                                                                                                                             |

*Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.*



## Inhoudsopgave

|          |                                                                                       |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                                | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>LOCATIEBESCHRIJVING .....</b>                                                      | <b>5</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie.....                                                                 | 5         |
| 2.2      | Plannen .....                                                                         | 5         |
| <b>3</b> | <b>TOETSINGSKADER.....</b>                                                            | <b>7</b>  |
| 3.1      | Europese richtlijnen .....                                                            | 7         |
| 3.2      | Landelijk natuurbeleid- en wetgeving.....                                             | 7         |
| 3.2.1    | <i>Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb) .....</i>                                         | <i>7</i>  |
| 3.2.2    | <i>Natuurnetwerk Nederland.....</i>                                                   | <i>10</i> |
| 3.2.3    | <i>Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)Fout!</i> |           |
|          | <i>Bladwijzer niet gedefinieerd.</i>                                                  |           |
| <b>4</b> | <b>RESULTATEN ONDERZOEK .....</b>                                                     | <b>13</b> |
| 4.1      | Methode.....                                                                          | 13        |
| 4.2      | Flora .....                                                                           | 13        |
| 4.3      | Fauna .....                                                                           | 13        |
| 4.3.1    | <i>Vogels.....</i>                                                                    | <i>13</i> |
| 4.3.2    | <i>Vissen.....</i>                                                                    | <i>14</i> |
| 4.3.3    | <i>Amfibieën .....</i>                                                                | <i>14</i> |
| 4.3.4    | <i>Reptielen .....</i>                                                                | <i>14</i> |
| 4.3.5    | <i>Grondgebonden zoogdieren .....</i>                                                 | <i>15</i> |
| 4.3.6    | <i>Vleermuizen .....</i>                                                              | <i>15</i> |
| 4.3.7    | <i>Overige soorten .....</i>                                                          | <i>16</i> |
| <b>5</b> | <b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN .....</b>                                              | <b>17</b> |
| 5.1      | Conclusies en aanbevelingen .....                                                     | 17        |
| 5.2      | Algemene Zorgplicht .....                                                             | 18        |
| <b>6</b> | <b>BRONNEN.....</b>                                                                   | <b>19</b> |



# 1 Inleiding

Advies- en Ontwerpburo voor Bouwkunst [REDACTED] is voornemens nieuwbouw te realiseren van twee woningen aan de Havenstraat 11 in Woerden. Het huidige woon-winkelpand binnen het plangebied zal hiervoor moeten worden afgebroken.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming-Wnb).
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (eveneens toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toetsing Natuurnetwerk Nederland, Toepassing Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028).

Om te onderzoeken of bovenstaande bepalingen overtreden of aangetast worden dient het plangebied onderzocht te worden, middels een bureaustudie en veldonderzoek naar de aanwezige flora en fauna door een deskundige op het gebied van ecologie.

In juni 2022 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie verricht in het plangebied. Hierbij werd met name gelet op het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Daarnaast zijn de verschillende biotopen binnen het plangebied beoordeeld met betrekking tot potentieel voorkomende beschermde soorten.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkómen van schade. In het samenvattende schema op de volgende pagina wordt aangegeven of er overtreding plaatsvindt aan beschermde planten- en diersoorten en beschermde gebieden. Tevens worden enige aanbevelingen gedaan t.b.v. de zorg voor de biodiversiteit.



## Conclusies en aanbevelingen

In onderstaand schema volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen uit hoofdstuk 5. Daarnaast wordt er aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen schade verwacht wordt aan de beschermde soorten binnen het plangebied.

| Natuurgebieden H.3            | Gevolgen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natura2000 §3.2.1             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - Habitattypen                | Natura 2000-gebieden 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' en Broekvelden, Vettenbroek & Polder Steijn' hebben habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied en de omvang van de werkzaamheden is er geen stikstofdepositieberekening nodig van de gebruiksfase. |
| - Soorten                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| NNN-gebieden §3.2.2           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Structuurvisie Utrecht §3.2.3 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Soortgroep H.4                    | Overtreding verbodsbepalingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Algemeen §4.3.3 en 4.3.5          | Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Egel, Haas en Konijn, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. |
| Flora §4.2                        | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Jaarrond beschermde nesten §4.3.1 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vissen §4.3.2                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Reptielen §4.3.4                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zoogdieren §4.3.5                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vleermuizen §4.3.6                | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Overige soorten §4.3.7            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Soortgroep H.4   | Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vogels §4.3.1    | Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. |
| Amfibieën §4.3.3 | Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.                                                                                                                                                                                                                     |

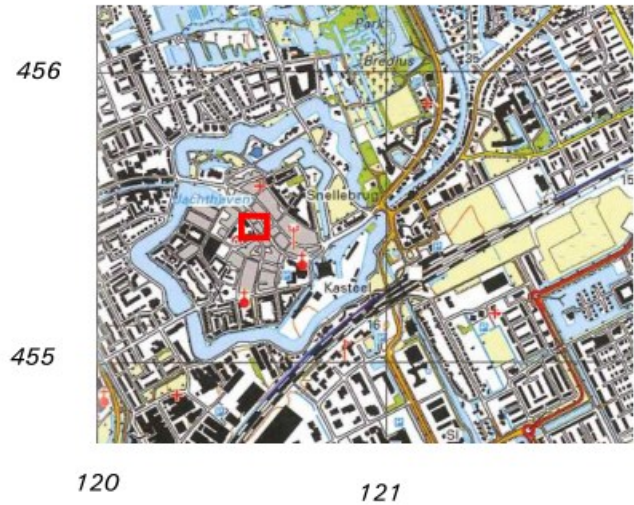
## 2 Locatiebeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kilometervakken met de Amersfoortse coördinaten: 120, 455.

Het plangebied zelf bestaat uit een oud winkelpand met twee verdiepingen. Het plangebied heeft geen tuin. Binnen het plangebied is weinig vegetatie aangetroffen. Het gehele plangebied is verhard.

Het plangebied ligt midden in de stadskern van Woerden. Het bestaat uit een oud café wat in slechte staat van onderhoud is.



*Figuur 1 Topografische kaart met ligging van plangebied (rood contour)*

### 2.2 Plannen

Advies- en Ontwerpburo voor Bouwkunst

is voornemens nieuwbouw te realiseren van twee woningen aan de Havenstraat 11 in Woerden. Het huidige woon- winkelpand binnen het plangebied zal hiervoor moeten worden afgebroken.



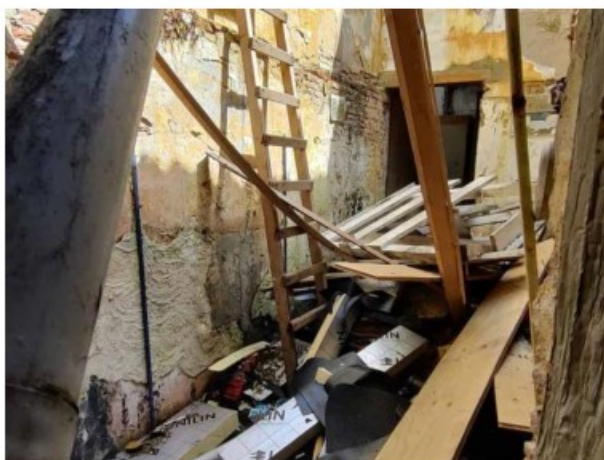
*Figuur 2 Rommelhoek ten noordoosten van het pand met enkele muurbeklimmende planten*



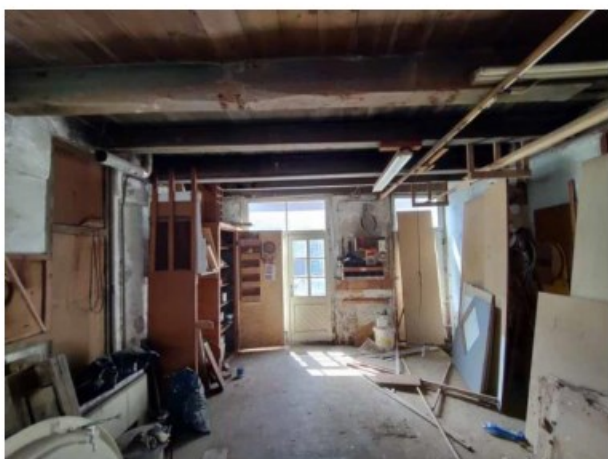
*Figuur 3 Zijaanzicht van het pand vanuit zuiden gezien*



*Figuur 4 Rommelhoop in het pand*



*Figuur 5 Rommelhoop ten noordoosten van het pand vanuit noorden gezien*



*Figuur 6 Begane grond in het zuidelijke deel van het pand*



*Figuur 7 Begane grond in het noordelijke deel van het pand*



### 3 Toetsingskader

#### 3.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura 2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. De richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2017.

#### 3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

##### 3.2.1 Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)

In de Wet Natuurbescherming zijn per 1 januari 2017 drie wetten opgenomen, te weten de *Natuurbeschermingswet*, *Flora- en faunawet* en *Boswet*.

##### *Natura 2000-gebieden*

In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura 2000-gebied vallen.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of die habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstorend effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningsplichtig.

##### Stikstofdepositie

Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden.

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht geworden. Hierin worden resultaatverplichtingen voor stikstofreductie genoemd voor 2025, 2030 en 2035. Tevens is er een bouwvrijstelling. Deze geldt voor bouw,- aanleg en sloopactiviteiten. De vrijstelling is niet geldig voor de gebruiksfase van de nieuwbouw en/of nieuw aanleg.

##### *Soorten*

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregimes soorten 'Vogelrichtlijn (Wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (Wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (Wnb- andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a.; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade

veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd. Ontheffingen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een ontheffing wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Het tijdig integreren van ecologische maatregelen in het plan kan een ontheffingsaanvraag mogelijk voorkomen. Hierbij gaat het om het consolideren van het leefgebied van populaties. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade (zie figuur 8). Deze ecologische maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.



Figuur 8: Stappenplan onderzoek Wet natuurbescherming (Bron: [www.regelink.net](http://www.regelink.net))



In het kader van de Wet natuurbescherming zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten onderscheidt de Wnb vijf categorieën: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

#### *Algemene zorgplicht (artikel 1.11)*

Voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten, of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

#### *Houtopstanden, hout en houtproducten*

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht.

Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn.

#### Toetsing Wet Natuurbescherming 2017

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied.

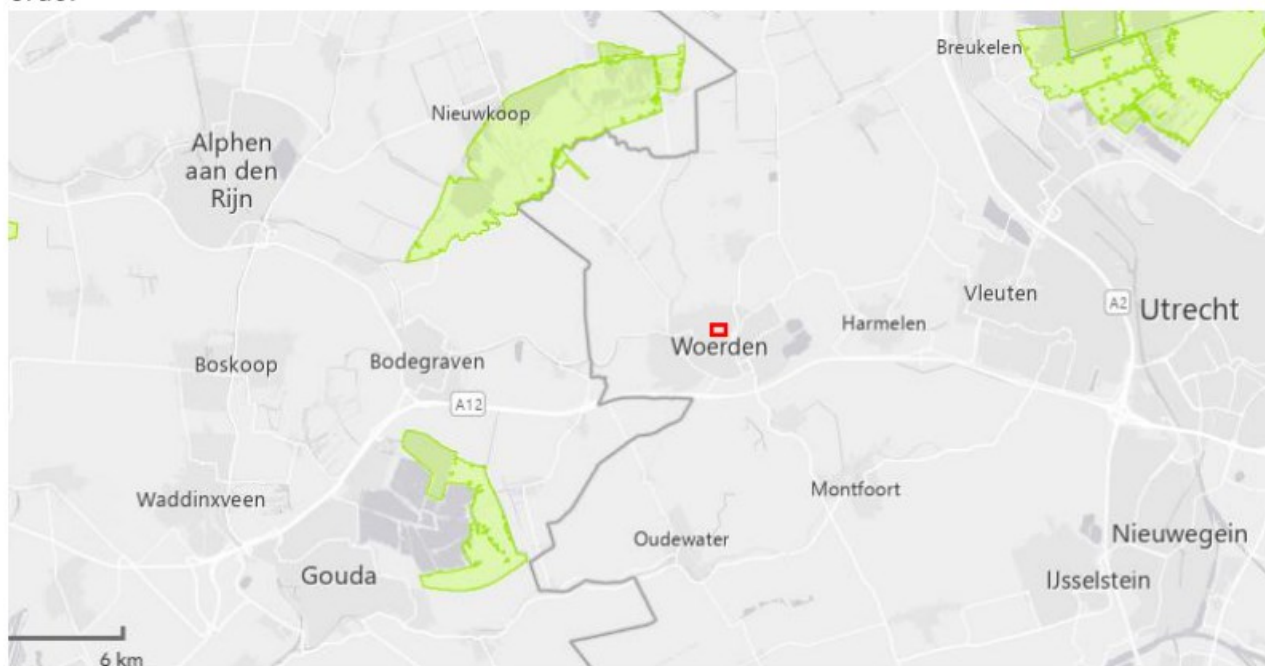
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' op 6,4 km ten noordwesten van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Steijn' ligt op respectievelijk 9 km ten zuidwesten van het plangebied. Verder liggen er geen Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km van het plangebied. Natura-2000 gebieden 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' en 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Steijn' hebben stikstofgevoelige habitattypen, zoals o.m. Kranswierwateren, Blauwgrasland en Overgangs- en trilvenen.

Doelsoorten van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' zijn: Noordse woelmuis, Bittervoorn, Gestreepte waterroofkever, Groenknolorchis, Kleine modderkruiper, Meervleermuis, Platte schijfhoren, Rivierdonderpad en Zeggekorfslak. Aangewezen vogelsoorten zijn: Grote zilverreiger, Kolgans, Krakeend, Purperreiger, Rietzanger, Roerdomp, Smient, Snor, Zwarte stern en Zwartkopmeeuw.

Doelsoorten van het Natura2000-gebied 'Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein' zijn: Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Platte schijfhoren, Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient.

Een deel van deze doelsoorten komt uitsluitend voor binnen het Natura 2000-gebied. Andere soorten, zoals Smient, Krakeend, Grote zilverreiger en Kolgans foerageren ook in de ruimere omgeving van het Natura 2000-gebied. Het plangebied is echter niet geschikt voor deze wetlandsoorten als foerageergebied.

Negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden zijn derhalve niet aan de orde.



Figuur 9 Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (rood kader) (Bron: [www.natura2000.nl](http://www.natura2000.nl))

Een uitgebreide beschrijving van de flora en fauna binnen het plangebied is te vinden in hoofdstuk 4.

### **Stikstofdepositie**

Het initiatief betreft de bouw van twee woningen. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is 6,4 km. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied en de omvang van de werkzaamheden is er geen stikstofdepositieberekening nodig.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de gemeente Woerden. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

### **3.2.2 Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt. De NNN bestaat uit:



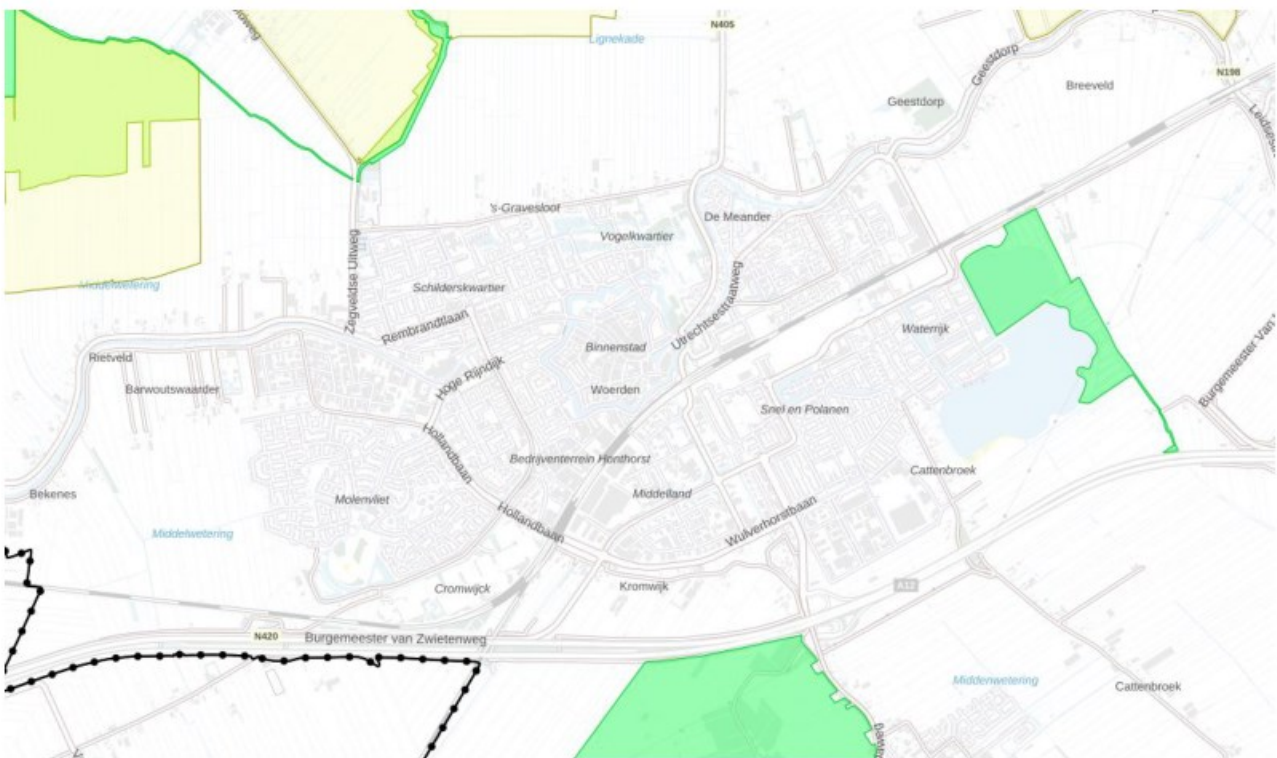
- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

#### Toetsing Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 10). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de sloop van het pand en de bouw van de woningen zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.



Figuur 10: Ligging NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl))

#### **3.2.3 Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht**

Op 1 april 2021 is, vooruitlopend op het van kracht worden van de Omgevingswet (eind 2022), de Omgevingsvisie en de interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

vastgesteld. Andere wettelijke plannen, zoals de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 komt hiermee te vervallen en komen samen in deze omgevingsvisie.

Eén van de beleidsthema's is toekomstbestendige natuur en landbouw. Hieronder valt o.m. robuuste natuur met hoge biodiversiteit. De kern van het natuurbeleid is het "beschermen en ontwikkelen van beleefbare natuur en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit".

Dit wordt vormgegeven in o.m.:

- Een robuust natuurnetwerk van hoge kwaliteit (NNN en Natura2000);
- Bescherming en ontwikkeling leefgebieden van bedreigde flora en fauna (weidevogelkerngebieden);
- Goede balans tussen natuurbescherming en andere ontwikkelingen;
- Natuurinclusief ontwikkelingen, zowel in stedelijk gebied als in natuur- en landbouwgebieden;
- Vergroten, behouden en versterken van houtopstanden.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is reeds in hoofdstuk 2.2.3 ter sprake geweest. Er liggen ook natuurwaarden buiten de NNN en de groene contour. Deze dragen veelal bij aan de essentiële gebiedskenmerken en aan de regionale biodiversiteit en dienen daarom behouden te blijven.

Een specifieke categorie van natuurwaarden buiten de NNN zijn weidevogel-kerngebieden. Weidevogels zijn karakteristiek in het traditioneel open (veen)weidelandschap. Om de weidevogels en het cultuurlandschap waarin zij verblijven te behouden, beschermt de Provincie deze landschappen tegen inbreuken op de openheid en verkavelingsstructuur.

#### Toetsing Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen van de bovenstaande elementen te vinden.(zie figuur 10). Er zal daarom geen schade ontstaan door de geplande nieuwbouwplannen.

## 4 Resultaten onderzoek

### 4.1 Methode

Voordat begonnen is met het verkennend veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Soorten die op een afstand van 0 tot 1 km zijn waargenomen, worden in dit rapport behandeld. Indien relevant worden soorten op een afstand van 1 tot 5 km ook genoemd. De bureaustudie dient ertoe een meer gerichte, effectieve en efficiënte veldinventarisatie te kunnen uitvoeren.

Op 9 juni 2022 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een Flora- en fauna-inventarisatie gedaan in het plangebied. Tevens is een indicerend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen. Er is als volgt te werk gegaan:

- a. Met behulp van een ladder is de dakconstructie van de gebouwen aan de binnen- en buitenzijde geïnspecteerd op eventueel aanwezige ruimtes. Hierbij zijn ook dakpannen gelicht.
- b. Met behulp van een schroevendraaier en koevoet zijn de aanwezige spleten/ruimten gecontroleerd op mogelijk gebruik als invliegopening door vleermuizen.
- c. Er is gezocht naar sporen die duiden op aanwezigheid van vleermuizen (bijv. uitwerpselen).

### 4.2 Flora

Het pand is gelegen in de kern van het centrum van Woerden. Rond het pand staat geen vegetatie. Het pand zelf is vervallen en in slechte staat van onderhoud. Hierdoor herbergt het pand meerdere muur bedekkende planten, zoals Robertskruid, Melkdistel en

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

### 4.3 Fauna

#### 4.3.1 Vogels

Tijdens de inventarisatie zijn verschillende algemene vogelsoorten waargenomen in de omgeving van het plangebied, zoals Houtduif en Merel. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden.

Nesten van enkele vogelsoorten, zoals Gierzwaluw, Huismus en verschillende uilensoorten, zijn jaarrond beschermd.

Het plangebied is niet geschikt voor andere vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals roofvogels en uilensoorten. Het plangebied ligt midden in het centrum van Woerden. Het hele pand is open en tochtig. Tevens zijn er geen sporen of braakballen van uilen aangetroffen in



het pand. Onder de dakpannen van het pand begint direct de open ruimte van de zolder. De gevels van het pand staan tevens dicht op de aangrenzende gebouwen. Gierzwaluwen hebben ruimte nodig om in te vliegen. De invlieghoogte voor gierzwaluwen is bij dit pand te laag en er is te weinig ruimte voor. Het pand is tevens te tochtig voor gierzwaluwen en huismussen door de vele grote gaten in het pand.

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Jaarrond beschermde nesten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

#### 4.3.2 Vissen

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde vissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Er worden binnen het plangebied geen andere beschermde vissoorten verwacht.

#### 4.3.3 Amfibieën

Tijdens de veldinventarisatie zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen binnen het plangebied. Uit de bureaustudie blijkt dat Bastaardkikker, Bruine kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (allen Wnb-andere soorten) voorkomen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Voor deze soorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming een algemene vrijstelling in de provincie Utrecht.

Uit de bureaustudie blijkt dat de Rugstreeppad (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'gevoelig') voorkomt in de directe omgeving van het plangebied (0-1km).

De Rugstreeppad komt voornamelijk voor op zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van grote rivieren, opgespoten terreinen, heidevelden en akkers.

Voor de voortplanting maakt de Rugstreeppad gebruik van ondiepe plassen en poelen om haar eieren in af te zetten. Binnen het plangebied zijn geen plassen of poelen aangetroffen. De Rugstreeppad maakt voor de overwintering gebruik van rommelhoekjes met opgeslagen stenen of van braakliggende zandhopen, waarin hij zich makkelijk kan ingraven. Deze zijn niet aangetroffen binnen het plangebied. Op het moment dat er binnen het plangebied hopen zand voor langere tijd braak komen te liggen, wordt het gebied mogelijk wel aantrekkelijk als overwinteringsgebied. De Rugstreeppad staat erom bekend dat hij lange afstanden kan afleggen op zoek naar een geschikte overwinteringslocatie. Het voorkomen van de Rugstreeppad binnen het plangebied kan worden *uitgesloten*.

Op basis van de geraadpleegde verspreidingskaarten worden binnen het plangebied geen andere (streng) beschermde amfibieën verwacht.

#### 4.3.4 Reptielen

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen. Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat er geen beschermde reptielen voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Op basis van de bureaustudie worden binnen het plangebied geen andere beschermde reptielen verwacht.

#### 4.3.5 Grondgebonden zoogdieren

Uit de bureaustudie blijkt dat er meerdere beschermde zoogdieren voorkomen in de omgeving van het plangebied, namelijk Bunzing, Egel, Haas en Konijn (0-1km). Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de provincie Utrecht.

Er is binnen het plangebied geen geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde zoogdieren. Deze worden hier derhalve niet verwacht.

#### 4.3.6 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (Wnb-hrl).

Uit de bureaustudie blijkt dat er verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis (0-1km), Brandts vleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Meervleermuis en Watervleermuis (1-5km).

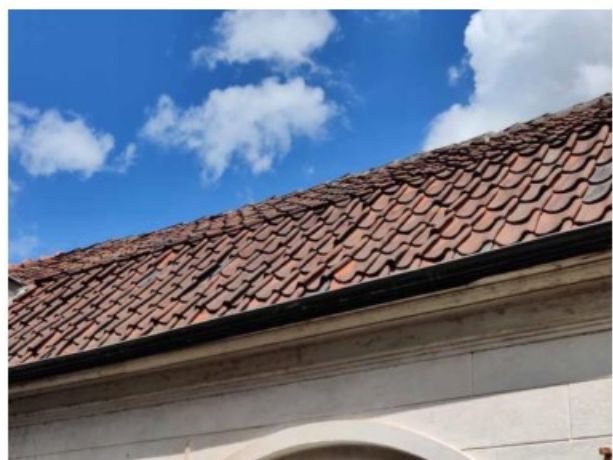
Tijdens de veldinventarisatie is een indicierend vooronderzoek uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen. Hierbij is middels de checklist van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur geïnventariseerd welke functies het plangebied ten aanzien van vleermuizen zou kunnen vervullen. In het kader van het vleermuisprotocol is een bouwkundige inspectie uitgevoerd.

Het pand is in slechte staat van onderhoud. Het heeft twee verdiepingen die gescheiden worden door een houten vloer. De muren van het pand zijn enkelwandig en bevatten geen stootvoegen of ventilatie gaten. Het dak van het pand bestaat grotendeels uit los en scheef liggende dakpannen. Onder de dakpannen begint direct de open ruimte van de zolder. Een klein deel van het dak aan de noordoost zijde bestaat uit golfplaten. Deze zijn verweerd en bevat een groot gat. Achter deze golfplaten begint tevens de open ruimte van de begane grond.

Het hele pand is zeer tochtig door het verval wat er gaande is. Er zitten op meerdere plekken grote gaten in het dak en in de muren. Hierdoor is het pand erg tochtig. Vleermuizen vereisen een stabiel microklimaat als potentiële verblijfplaats. Ze vermijden hierdoor plekken



*Figuur 11 Zwarte golfplaten op het oosten van het pand*



*Figuur 12 Los en scheef liggende dakpannen met daaronder direct de open ruimte van de zolder*



die schommelen in temperatuur of erg tochtig zijn. Doordat er achter de dakpannen en golfplaten direct de open ruimte begint die erg tochtig is hebben vleermuizen geen ruimtes om in weg te kruipen. Tevens zijn er geen sporen of keutels van vleermuizen aangetroffen binnen het plangebied. Het voorkomen van vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen kan worden *uitgesloten*. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied. Hierdoor is het plangebied niet geschikt als foerageergebied.



Figuur 13 Zolder van het pand



Figuur 14 Binnenzijde van de dakpannen met daarachter direct de open ruimte van de zolder

#### 4.3.7 Overige soorten

Uit de bureaustudie blijkt dat er geen beschermde libellen, vlinders of andere ongewervelden voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Op basis van de biotoopkenmerken worden binnen het plangebied geen andere beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Daarnaast wordt er aangegeven of er bij het realiseren van de nieuwbouwplannen schade verwacht wordt aan de beschermde soorten binnen het plangebied. *In de onderste tabel staan de soortgroepen die aanvullende maatregelen vereisen.*

### 5.1 Conclusies en aanbevelingen

| Natuurgebieden H.3            | Gevolgen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natura2000 §3.2.1             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| - Habitattypen                | Natura 2000-gebieden 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' en Broekvelden, Vettenbroek & Polder Steijn' hebben habitattypen die zijn aangewezen als stikstofgevoelig. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied en de omvang van de werkzaamheden is er geen stikstofdepositieberekening nodig van de gebruiksfase. |
| - Soorten                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| NNN-gebieden §3.2.2           | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Structuurvisie Utrecht §3.2.3 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Soortgroep H.4                    | Overtreding verbodsbepalingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Algemeen §4.3.3 en 4.3.5          | Voor de beschermde soorten, Bastaardkikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Egel, Haas en Konijn, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Utrecht. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. |
| Flora §4.2                        | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Jaarrond beschermde nesten §4.3.1 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vissen §4.3.2                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Reptielen §4.3.4                  | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zoogdieren §4.3.5                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vleermuizen §4.3.6                | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Overige soorten §4.3.7            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Soortgroep H.4   | Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vogels §4.3.1    | Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. |
| Amfibieën §4.3.3 | Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.                                                                                                                                                                                                                     |

## 5.2 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht (artikel 1.11). Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

### *Natuur-inclusief bouwen*

Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Het is ook mogelijk enkele kasten in het bouwen in de gevel.
- Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
- Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst. Daarnaast wordt in een groenvoorziening een groepskast voor vleermuizen op een paal aangebracht. Aanbevolen wordt: voorzieningen voor de Gewone dwergvleermuis, voor de Laatvlieger en in beperkte mate voor de Ruige dwergvleermuis.

Enkele aanbieders van producten zijn Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl

Tips en verhalen voor natuur-inclusief bouwen zijn te vinden op [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://www.bouwnatuurinclusief.nl)



*Figuur 15: Mogelijkheden plaatsing van vleermuiskasten in een gevel*



## 6 Bronnen

### *Geraadpleegde literatuur*

1. Uitgeverij 12 Provinciën, *Topografische Atlas Utrecht, 1:25.000*, Landsmeer, 2016
2. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, *Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming)*, dec 2015
3. Ecologica, *Wet natuurbescherming, samenvatting wijzigingen natuurwetgeving*, 5 november 2018
4. Provincie Utrecht, Omgevingsvisie Provincie Utrecht, referentienummer 82224DED, 10 maart 2021
5. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004
6. Norren, E. van, J. Dekker en H. Limpens, 2020. *Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria*. Rapport 2019.026. Zoogdierverseniging, Nijmegen
7. Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging. *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021.
8. '© NDFF - quickscanhulp.nl 20 mei 2022

### *Geraadpleegde internetsites:*

9. [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)
10. [www.bij12.nl](http://www.bij12.nl)
11. [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)
12. [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
13. [www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)
14. [www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)
15. [www.floron.nl](http://www.floron.nl)
16. [www.floravannederland.nl](http://www.floravannederland.nl)
17. [www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)
18. [www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/provinciale-0/](http://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/provinciale-0/)
19. [www.webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart](http://www.webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart)
20. [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx)
21. [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)



**Watersnip Advies**

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

Watersnip v.o.f.

's-Gravenbroekseweg 154

2811 GK Reeuwijk

KvK 76653862

+ 31 (0)182-395460

[www.watersnipadvies.info](http://www.watersnipadvies.info)

[advies@watersnip.info](mailto:advies@watersnip.info)

